



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Lotop ApS

Arnold Nielsens Boulevard 77, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 33 06 18 89

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

Tom Christensen
Dirigent



Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

Revisorgruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lotop ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 21. april 2016

Direktion

Tom Christensen

Bestyrelse

Tom Christensen

Peter Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Lotop ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lotop ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 21. april 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Lotop ApS Arnold Niensens Boulevard 77 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 33 06 18 89
	Stiftet: 30. juni 2010
	Hjemsted: Hvidovre
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tom Christensen Peter Jensen
Direktion	Tom Christensen
Revision	Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i udlejningsejendomme og lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et efter forholdene tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	40.967	104.486
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	753.830	112.889
Resultat før finansielle poster	794.797	217.375
Andre finansielle indtægter	0	5.931
Øvrige finansielle omkostninger	-316.366	-302.086
Resultat før skat	478.431	-78.780
1 Skat af årets resultat	-127.136	10.134
Årets resultat	351.295	-68.646
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	351.295	0
Disponeret fra overført resultat	0	-68.646
Disponeret i alt	351.295	-68.646



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	6.724.994	7.524.994
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.724.994</u>	<u>7.524.994</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.724.994</u>	<u>7.524.994</u>
Omsætningsaktiver			
	Ejendomme til videresalg	<u>0</u>	<u>890.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>890.000</u>
	Udskudte skatteaktiver	0	19.996
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>62.576</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>82.572</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.416.059</u>	<u>2.951.352</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.416.059</u>	<u>3.923.924</u>
	Aktiver i alt	<u>8.141.053</u>	<u>11.448.918</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Reserve for opskrivninger	0	253.639
5 Overført resultat	224.280	-127.015
Egenkapital i alt	304.280	206.624
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.844	26.000
Gæld til associerede virksomheder	7.644.523	11.084.113
Selskabsskat	29.225	0
Anden gæld	108.181	132.181
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.836.773	11.242.294
Gældsforpligtelser i alt	7.836.773	11.242.294
Passiver i alt	8.141.053	11.448.918
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		



Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	29.225	0
Årets regulering af udskudt skat	97.911	-15.134
Regulering af tidligere års skat	0	5.000
	<u>127.136</u>	<u>-10.134</u>
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	7.524.994	9.739.275
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-800.000	-2.214.281
Kostpris 31. december 2015	<u>6.724.994</u>	<u>7.524.994</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.724.994</u>	<u>7.524.994</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	253.639	0
Årets opskrivninger	0	253.639
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-253.639	0
	<u>0</u>	<u>253.639</u>



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-127.015	-58.369
Årets overførte overskud eller underskud	<u>351.295</u>	<u>-68.646</u>
	<u>224.280</u>	<u>-127.015</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

7. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lotop ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets udlejningsejendomme indregnes til en forsigtig dagsværdi, svarende til kostpris.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.



Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Selskabets varebeholdninger udgøres af ejendomme bestemt til videresalg, hvilket svarer til salgsværdien for den respektive ejendom, som forventes solgt indenfor det kommende regnskabsår. Der medtages ikke evt. afståelsesomkostninger i forbindelse med salget af ejendommen.

Forventet avance/tab medtages i regnskabsåret og der afsættes udskudt skat/skatteaktiv heraf. Netto-avancen føres under en særskilt reserve i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tom Christensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-015205386298

IP: 87.54.16.170

07-06-2016 kl. 09:41:44 UTC

NEM ID 

Tom Christensen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-015205386298

IP: 87.54.16.170

07-06-2016 kl. 09:41:44 UTC

NEM ID 

Peter Jensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-494551476658

IP: 80.62.117.57

07-06-2016 kl. 19:12:03 UTC

NEM ID 

John Mikkelsen

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

07-06-2016 kl. 19:43:00 UTC

NEM ID 

Tom Christensen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-015205386298

IP: 87.54.16.170

08-06-2016 kl. 07:19:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HZ1HE-FUEMS-T4HBU-1ESBO-JFJEG-CTUXX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>