



Kalundborgvej 60
4300 Holbæk

TLF
59 44 65 77

MAIL
info@rgh.dk

WWW
rgh.dk

CVR
19720705

LOP Ejendomme ApS

Søstrupvej 9, Tingtved

4300 Holbæk

CVR-nr. 34084920

Årsrapport for 2017

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2018

Leif O. Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

LOP Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for LOP Ejendomme ApS.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25-05-2018

Direktion

Leif O. Pedersen
Direktør

LOP Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LOP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LOP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 25-05-2018

RevisorGården Holbæk
registreret revisoraktieselskab
CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm
Registreret revisor
mne15937

LOP Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | LOP Ejendomme ApS Søstrupvej 9, Tingtved 4300 Holbæk |
| CVR-nr. | 34084920 |
| Stiftelsesdato | 15-12-2011 |
| Hjemsted | Holbæk |
| Regnskabsår | 01-01-2017 - 31-12-2017 |
| Direktion | Leif O. Pedersen, Direktør |
| Revisor | RevisorGården Holbæk registreret revisoraktieselskab Kalundborgvej 60 4300 Holbæk CVR-nr.: 19720705 |
| Pengeinstitut | Nordea Bank |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 85.502, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 2.086.131, og en egenkapital på kr. 578.718.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LOP Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler m.v..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5-10 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

LOP Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 132.957 | 93.000 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -9.564 | -9.564 |
| Driftsresultat | | 123.393 | 83.436 |
| Finansielle omkostninger | | -12.763 | -12.006 |
| Resultat før skat | | 110.630 | 71.430 |
| Skat af årets resultat | | -25.128 | -16.668 |
| Årets resultat | | 85.502 | 54.762 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 35.502 | 4.762 |
| Resultatdisponering | | 85.502 | 54.762 |

LOP Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.940.000 | 1.940.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 30.029 | 39.593 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.970.029 | 1.979.593 |
| Anlægsaktiver | | 1.970.029 | 1.979.593 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 23.750 | 0 |
| Tilgodehavender | | 23.750 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 92.352 | 72.688 |
| Omsætningsaktiver | | 116.102 | 72.688 |
| Aktiver | | 2.086.131 | 2.052.281 |

LOP Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 1 | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 2 | 448.718 | 413.223 |
| Udbytte for regnskabsåret | 3 | 50.000 | 50.000 |
| Egenkapital | | 578.718 | 543.223 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 208.000 | 201.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 208.000 | 201.000 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 830.324 | 892.360 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 830.324 | 892.360 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 65.000 | 65.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 255 | 4.223 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 18.128 | 8.668 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 385.706 | 337.807 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 469.089 | 415.698 |
| Gældsforpligtelser | | 1.299.413 | 1.308.058 |
| Passiver | | 2.086.131 | 2.052.281 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 1. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 80.000 | 80.000 |
| Saldo ultimo | 80.000 | 80.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overført resultat

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 413.216 | 408.461 |
| Årets tilgang | 35.502 | 4.762 |
| Saldo ultimo | 448.718 | 413.223 |

3. Udbytte for regnskabsåret

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 |
| Årets tilgang | 50.000 | 50.000 |
| Årets afgang | -50.000 | -50.000 |
| Saldo ultimo | 50.000 | 50.000 |

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 830.324 | 65.000 | 485.000 |
| | 830.324 | 65.000 | 485.000 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LJK Holding ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen med oprindeligt nom. kr. 1.230.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 1.940.000.