

# **LT HOLDING 2013 ApS**

Roskildevej 18  
4622 Havdrup

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/02/2017**

**Lars Pedersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

LT HOLDING 2013 ApS

Roskildevej 18

4622 Havdrup

e-mailadresse: It@ltotalentreprise.dk

CVR-nr: 35211330

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Revisor**

GUNDSØ REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Rytterkær 2

4000 Roskilde

DK Danmark

CVR-nr: 76475512

P-enhed: 1002492114

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2015/2016. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Der er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Havdrup, den 15/02/2017

## Direktion

Lars Engelbrekt Pedersen  
Direktør

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i LT HOLDING 2013 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LT HOLDING 2013 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herringsløse, 15/02/2017

Claus Nielsen  
Reg. revisor HD (R)  
GUNDSØ REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 76475512

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet har i året fungeret som holdingselskab og har igennem året erhvervet en række investeringsejendomme.

Selskabet har i året erhvervet i alt 8 ejendomme. Den bogførte værdi af ejendommene udgør 5 mio. kr.

Der er dog ikke lyst adkomst til 4 af ejendommene til en værdi på ca. 1,5 mio kr. Dette forventes at ske i løbet af kort tid.

Der er ved at blive etableret langsigtet finansiering til ejendommene.

## Usædvanlige forhold

Ingen

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 1.4.2013

Årets resultat udgør kr. 411.590

Egenkapitalen pr. 30.09.2016 sammensætter sig således:

Anpartskapital	80.000
Overført resultat	228.012
Andre reserver	2.354.005
	2.662.017

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2015/2016 og den økonomiske stilling pr. 30. september 2016.

## Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## Koncernregnskab

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jfr. undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens i pgr. 110.

## Resultatopgørelse

### Driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

**Skat af årets resultat**

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

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris, idet selskabets investeringsejendomme, dette såvel grunde som bygninger op/nedskrives til kontantværdien som investeringsejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på selskabets investeringsejendomme, som primært består af boligejendomme og grunde.

Driftsmateriel afskrives over 5-8 år.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at i resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat. I balancen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

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

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>93.347</b>	<b>-6.250</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-12.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>81.347</b>	<b>-6.250</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		374.148	895.759
Øvrige finansielle omkostninger .....		-34.022	0
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>421.473</b>	<b>889.509</b>
Skat af årets resultat .....	1	-9.883	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>411.590</b>	<b>889.509</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		374.148	
Overført resultat .....		37.442	
<b>I alt</b> .....		<b>411.590</b>	

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		5.019.800	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		45.604	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.065.404</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		2.490.005	2.115.857
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.490.005</b>	<b>2.115.857</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.555.409</b>	<b>2.115.857</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	110.570
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>110.570</b>
Likvide beholdninger .....		25.293	24.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>25.293</b>	<b>134.570</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.580.702</b>	<b>2.250.427</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Andre reserver .....		2.354.005	1.979.857
Overført resultat .....		228.012	190.570
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.662.017</b>	<b>2.250.427</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.734.578	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.734.578</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		90.000	0
Gæld til banker .....		434.227	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		19.640	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		190.666	0
Skyldig selskabsskat .....		9.883	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.474.750	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		964.941	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.184.107</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.918.685</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.580.702</b>	<b>2.250.427</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	1.979.857	190.570	2.250.427
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	374.148	37.442	411.590
Egenkapital, ultimo .....	80.000	2.354.005	228.012	2.662.017

Udover ovenstående har der ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	9.883	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Der er aconto betalt kr. 0 i selskabsskat i året.

Den udskudte skat andrager kr. 0.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	5.019.800	262.504	5.282.304
Afgang	0	-204.900	-204.900
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.019.800</b>	<b>57.604</b>	<b>5.077.404</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	12.000	12.000
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.019.800</b>	<b>45.604</b>	<b>5.065.404</b>

Selskabet har i året erhvervet i alt 8 ejendomme.

Der er d.d. ikke lyst adkomst til 4 af ejendommene til en værdi af ca. 1,5 mio kr.

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>LT VVS APS 70% kr.</b>	<b>LT TOTAL- ENTRE- PRISE APS 100% kr.</b>	<b>IALT kr.</b>
Kostpris primo	56.000	447.601	503.601
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>56.000</b>	<b>447.601</b>	<b>503.601</b>
Nettoopskrivninger primo	622.387	989.869	1.612.256
Regulering primo	0	0	0
Andel i årets resultat 01.10.15-30.09.16	-68.118	442.266	374.148
Udloddet udbytte	0	0	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>554.269</b>	<b>1.432.135</b>	<b>1.986.404</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>610.269</b>	<b>1.879.736</b>	<b>2.490.005</b>

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme for i alt 0,5 mio kr. til fordel for bank mv.

Der er pant i selskabets ejendommen for kreditforenings- og pantebrevsgæld.

Af prioritetsgæld og pantebrevsgæld kr. 1.824.578 udgør realkreditgæld kr. 750.834.

Af prioritetsgæld forfalder 1,3 mio kr. efter 5 år.

## **5. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Lars Engelbrekt Pedersen, Havdrup, 50%  
Søren Elgaard Pedersen, Kr. Hyllinge, 50%

### **Nærtstående parter**

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshavere og selskabets direktør, Lars Engelbrekt Pedersen.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.