

LT HOLDING 2013 ApS

Roskildevej 18
4622 Havdrup

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

16/03/2018

Lars Engelbrekt 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

CVR-nr: 35211330
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Revisor

GUNDSØ REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Rytterkær 2
4000 Roskilde
DK Danmark
CVR-nr: 76475512
P-enhed: 1002492114

Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2016/2017. 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 15/03/2018

Direktion

Lars Engelbrekt Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LT HOLDING 2013 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LT HOLDING 2013 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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, 15/03/2018

Claus Nielsen , mne1770

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 12 ejendomme. Der er i året solgt 3 ejendomme. Den bogførte værdi af ejendommene udgør 12 mio. kr.

Der er ikke lyst adkomst til 2 af ejendommene til en værdi på ca. 3,6 mio kr. Dette forventes at ske i løbet af kort tid.

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. 2.257.352

Egenkapitalen pr. 30.09.2017 sammensætter sig således:

Anpartskapital	80.000
Overført resultat	1.718.222
Andre reserver	3.121.147
	4.919.369

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2016/2017 og den økonomiske stilling pr. 30. september 2017.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og -omkostninger samt eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid.

Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 anskaffelseshærdien.

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 gældsmetode 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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		2.526.550	93.347
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.759	-12.000
Resultat af ordinær primær drift		2.470.791	81.347
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		767.142	374.148
Øvrige finansielle omkostninger		-414.324	-34.022
Ordinært resultat før skat		2.823.609	421.473
Skat af årets resultat	2	-566.257	-9.883
Årets resultat		2.257.352	411.590
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		767.142	
Overført resultat		1.490.210	
I alt		2.257.352	

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		12.224.291	5.019.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		217.037	45.604
Materielle anlægsaktiver i alt	3	12.441.328	5.065.404
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.281.647	2.490.005
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	3.281.647	2.490.005
Anlægsaktiver i alt		15.722.975	7.555.409
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.263	0
Andre tilgodehavender		2.393.843	0
Periodeafgrænsningsposter		126.146	0
Tilgodehavender i alt		2.561.252	0
Likvide beholdninger		22.659	25.293
Omsætningsaktiver i alt		2.583.911	25.293
Aktiver i alt		18.306.886	7.580.702

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		3.121.147	2.354.005
Overført resultat		1.718.222	228.012
Egenkapital i alt		4.919.369	2.662.017
Hensættelse til udskudt skat		86.601	0
Hensatte forpligtelser i alt		86.601	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.586.602	0
Kreditinstitutter i øvrigt		3.163.267	1.734.578
Skyldig selskabsskat		479.656	9.883
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.229.525	1.744.461
Gæld til realkreditinstitutter		437.624	90.000
Gæld til banker		412.935	434.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser		629.397	19.640
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.359.282	190.666
Skyldig selskabsskat		9.883	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.050.550	1.474.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.171.720	964.941
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.071.391	3.184.107
Gældsforpligtelser i alt		13.300.916	4.918.685
Passiver i alt		18.306.886	7.580.702

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	2.354.005	228.012	2.662.017
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	767.142	1.490.210	2.257.352
Egenkapital, ultimo	80.000	3.121.147	1.718.222	4.919.369

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

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte medarbejdere i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	479.656	9.883
Ændring af udskudt skat	86.601	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>566.257</u>	<u>9.883</u>
Den udskudte skat andrager	<u>86.601</u>	<u>0</u>

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

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	mv. kr.
Kostpris primo	5.019.800	57.604	5.077.404
Tilgang	9.511.037	921.192	10.432.229
Afgang	-2.306.546	-700.000	-3.006.546
Kostpris ultimo	12.224.291	278.796	12.503.087
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	12.000	12.000
Årets afskrivning	0	55.759	55.759
Tilbageførsel ved afgang	0	-6.000	-6.000
Af- og nedskrivning ultimo	0	61.759	61.759
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.224.291	217.037	12.441.328

Selskabet har i året erhvervet i alt 12 ejendomme, hvoraf 3 er solgt igen. Den bogførte værdi af ejendommene udgør 12 mio kr.

Af de solgte ejendomme har 2 ejendomme overtagelsesdag efter statusdag.

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	LT ASFALT APS 49%	LT VVS APS 70%	LT TOTAL- ENTRE- PRISE APS 100%	IALT
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	0	56.000	447.601	503.601
Tilgang	24.500	0	0	24.500
Afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	24.500	56.000	447.601	528.101
Nettoopskrivninger primo	0	554.269	1.432.135	1.986.404
Regulering primo	0	0	0	0
Andel i årets resultat 01.10.16-30.09.17	352.626	59.433	355.083	767.142
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	352.626	613.702	1.787.218	2.753.546
Regnskabsmæssig værdi ultimo	377.126	669.702	2.234.819	3.281.647

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme i alt tkr. 500 til fordel for bank mv.

Der er pant i selskabets ejendomme for kreditforenings- og pantebrevsgæld tkr. 8.403.

Der er leasingforpligtelser til SparNord for tkr. 1.000.

Af prioritetsgæld/pantebrevsgæld forfalder ca 4,7 mio kr. efter 5 år.

7. 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.