

LT Boliger ApS

Kirkevej 3, Refsvindinge, 5853 Ørbæk

CVR-nr. 35 65 11 36

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 17/05 2016



Tommy Storm
Dirigent

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LT Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Refsvindinge, den 11. april 2016

Direktion



Lars Kruse

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i LT Boliger ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for LT Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

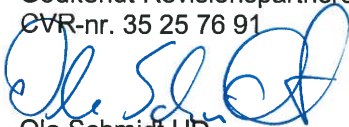
Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Odense, den 11. april 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Ole Schmidt HD
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LT Boliger ApS
Kirkevej 3, Refsvindinge
5853 Ørbæk

CVR-nr.: 35 65 11 36
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 29. januar 2014
Hjemsted: Nyborg

Direktion

Lars Kruse

Revisor

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 8.966, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 71.603.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		412.388	89
Finansielle indtægter		481	0
Finansielle omkostninger		-401.503	-72
Resultat før skat		11.366	17
Skat af årets resultat	1	-2.400	-4
Årets resultat		8.966	13
Overført overskud		8.966	13
		8.966	13

Balance 31. december

	Note	31-12-2015	31-12-2014
		kr.	t.kr
Aktiver			
Investeringsejendomme		6.330.842	2.796
Materielle anlægsaktiver	2	6.330.842	2.796
Anlægsaktiver i alt		6.330.842	2.796
Andre tilgodehavender		9.500	41
Selskabsskat		1.000	1
Tilgodehavender		10.500	42
Likvide beholdninger		588.041	25
Omsætningsaktiver i alt		598.541	67
Aktiver i alt		6.929.383	2.863

Balance 31. december

	Note	31-12-2015 kr.	31-12-2014 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		21.603	13
Egenkapital	3	71.603	63
Hensættelse til udskudt skat		6.000	4
Hensatte forpligtelser i alt		6.000	4
Gæld til realkreditinstitutter		5.387.607	429
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.387.607	429
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	219.000	41
Kreditinstitutter		1.019.306	2.186
Anden gæld		225.867	140
Kortfristede gældsforpligtelser		1.464.173	2.367
Gældsforpligtelser i alt		6.851.780	2.796
Passiver i alt		6.929.383	2.863
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	2.400	4
	<u>2.400</u>	<u>4</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejen domme
	kr.
Kostpris 1. januar	2.796.367
Tilgang i årets løb	<u>3.534.475</u>
Kostpris 31. december	<u>6.330.842</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.330.842</u>

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	12.637	62.637
Årets resultat	<u>0</u>	<u>8.966</u>	<u>8.966</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>21.603</u>	<u>71.603</u>

Selskabskapitalen består af 50 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>470.558</u>	<u>5.606.607</u>	<u>219.000</u>	<u>4.874.500</u>
	<u>470.558</u>	<u>5.606.607</u>	<u>219.000</u>	<u>4.874.500</u>

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.444, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 6.331.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 4,420 i ejendommene Stationsvej 10, Ørbæk, Stationsvej 11A, Ørbæk og Rugårdsvej 41, Odense, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LT Boliger ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter, udgifter ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles efter reglerne for investeringsejendomme. Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den ivesterede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen. Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til markedsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- og nedreguleringer over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.