

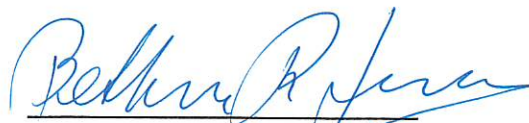
## LTJ HANDEL-INVEST 2 APS

Smedegade 84, 1.  
8700 Horsens

CVR-nr. 36 41 73 15

## ÅRSRAPPORT FOR 2016 (3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017



Bettina Rosendal Jensen  
dirigent

# ADVOSION

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for LTJ Handel-Invest 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. maj 2017

Direktion



Bettina Rosendal Jensen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til kapitalejeren i LTJ Handel-Invest 2 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for LTJ Handel-Invest 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skanderborg, den 19. maj 2017

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Ole Christensen  
Statsautoriseret revisor

# ADVOSION

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

LTJ Handel-Invest 2 ApS  
Smedegade 84, 1.  
8700 Horsens

CVR-nr.: 36 41 73 15  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Horsens

**Direktion**

Bettina Rosendal Jensen, direktør

**Revisor**

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.  
8660 Skanderborg

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LTJ Handel-Invest 2 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### 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.

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.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til akkumuleret anskaffelsesværdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

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

##### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# ADVOSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>342.228</b>	<b>-193.644</b>
Personaleomkostninger	1	-312.828	-152.649
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>29.400</b>	<b>-346.293</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-8.532	-8.532
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.868</b>	<b>-354.825</b>
Finansielle indtægter		25.734	3.862
Finansielle omkostninger	2	-16.891	-1.275
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.711</b>	<b>-352.238</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>29.711</b>	<b>-352.238</b>
Overført resultat		29.711	-352.238
		<b>29.711</b>	<b>-352.238</b>



# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.560.003	2.496.393
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>5.560.003</b>	<b>2.496.393</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.560.003</b>	<b>2.496.393</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	29.588
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.098	8.414
Andre tilgodehavender		99.069	153.347
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		5.932	0
Selskabsskat		15.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>141.099</b>	<b>191.349</b>
Værdipapirer		1.102.776	1.549.520
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.102.776</b>	<b>1.549.520</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>101.775</b>	<b>94.098</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.345.650</b>	<b>1.834.967</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.905.653</b>	<b>4.331.360</b>

# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.220.689	4.190.978
<b>Egenkapital</b>	4	<b>4.270.689</b>	<b>4.240.978</b>
Prioritetsgæld, DLR KREDIT		2.451.933	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		-80.779	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.371.154</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		80.779	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.773
Anden gæld		183.031	88.609
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>263.810</b>	<b>90.382</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.634.964</b>	<b>90.382</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.905.653</b>	<b>4.331.360</b>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	268.364	138.430
Andre omkostninger til social sikring	4.292	810
Andre personaleomkostninger	<u>40.172</u>	<u>13.409</u>
	<b><u>312.828</u></b>	<b><u>152.649</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>16.891</u>	<u>1.275</u>
	<b><u>16.891</u></b>	<b><u>1.275</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		2.504.925
Tilgang i årets løb		<u>3.072.142</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>5.577.067</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		8.532
Årets afskrivninger		<u>8.532</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>17.064</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>5.560.003</u></b>

## NOTER

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	4.190.978	4.240.978
Årets resultat	0	29.711	29.711
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>4.220.689</u></b>	<b><u>4.270.689</u></b>

### 5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsudlejning, investering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen eventualposter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld i alt kr. 2.451.933 har pant i bygning og grund til bogført værdi kr. 3.072.142.