

# LHL Ejendomsinvest ApS

Hejningevej 15  
4200 Slagelse

Årsrapport  
13. marts 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/04/2016**

---

**Claus Hooge**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

LHL Ejendomsinvest ApS

Hejningevej 15

4200 Slagelse

Telefonnummer: 32571000

e-mailadresse: advokat@hooge.dk

CVR-nr: 36564288

Regnskabsår: 13/03/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Revisionsfirmaet Erik Hultquist

Hovedgaden 8

Birkerød

DK Danmark

CVR-nr: 15396105

P-enhed: 1000916331

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. marts - 31. december 2015 for LHL Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. marts - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 03/03/2016

## Direktion

John Alexander Lundberg  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i LHL Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LHL Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 13. marts - 31. december 2015 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 etiske 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 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.

Birkerød, 03/03/2016

Erik Hultquist  
Registreret revisor HD/CAND. MERC. AUD.  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR: 15396105

# Anvendt regnskabspraksis

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

## **Generelt om indregning og måling:**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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**

### **Bruttoresultat:**

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **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 postering direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender:**

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital:**

Foreslået udbytte for regnskabsåret 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

**Gældsforpligtelser:**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 13. mar 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-105.389</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-21.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-126.389</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-75.000
Andre finansielle omkostninger .....		-134.396
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-335.785</b>
Skat af årets resultat .....		69.253
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-266.532</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-266.532
<b>I alt .....</b>		<b>-266.532</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		8.279.460
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.279.460</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.279.460</b>
Udskudte skatteaktiver .....		69.253
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>69.253</b>
Likvide beholdninger .....		2.991.628
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.060.881</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.340.341</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		51.000
Overført resultat .....		-266.532
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-215.532</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.181.873
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>6.181.873</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		205.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.041.000
Deposita .....		108.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.374.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.555.873</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.340.341</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag år 0 - 1 kr.</b>	<b>Afdrag år 2 - 5 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Nykredit	4.788.891	155.000	675.000	3.958.891
Nykredit	1.597.982	50.000	225.000	1.322.982
	<b>6.386.873</b>	<b>205.000</b>	<b>900.000</b>	<b>5.281.873</b>

Opgjorte afdrag er baseret på de på statustidspunktet gældende rente- og ydelsesvilkår.

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

### Aktivitet:

Udlejning af fast ejendom.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

Likvide beholdninger 2.832 tkr. er deponeret til sikkerhed for byggegaranti.