

# LHL Ejendomsinvest ApS

Hejningevej 15  
4200 Slagelse

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

17/03/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

Revisionsfirmaet Erik Hultquist

Hovedgaden 8

3460 Birkerød

DK Danmark

CVR-nr: 15396105

P-enhed: 1000916331

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 17/03/2017

## 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 1. januar - 31. december 2016 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, 17/03/2017

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.

## 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.

## Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

	Brugstid
Bygninger	100 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### Egenkapital:

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt

post under egenkapitalen.

**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. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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:**

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>103.410</b>	<b>-105.389</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-85.000	-21.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>18.410</b>	<b>-126.389</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-100.000	-75.000
Andre finansielle omkostninger .....		-103.195	-134.396
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-184.785</b>	<b>-335.785</b>
Skat af årets resultat .....		26.656	69.253
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-158.129</b>	<b>-266.532</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-158.129	-266.532
<b>I alt .....</b>		<b>-158.129</b>	<b>-266.532</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		8.470.215	8.279.460
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.470.215</b>	<b>8.279.460</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.470.215</b>	<b>8.279.460</b>
Udskudte skatteaktiver .....		21.953	69.253
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>21.953</b>	<b>69.253</b>
Likvide beholdninger .....		3.032.060	2.991.628
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.054.013</b>	<b>3.060.881</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.524.228</b>	<b>11.340.341</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		51.000	51.000
Overført resultat .....		-424.661	-266.532
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-373.661</b>	<b>-215.532</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.983.845	6.181.873
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.983.845</b>	<b>6.181.873</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		205.000	205.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.000	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.577.044	5.041.000
Deposita .....		112.000	108.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.914.044</b>	<b>5.374.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.897.889</b>	<b>11.555.873</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.524.228</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>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Nykredit	4.638.289	155.000	4.483.289	3.804.000
Nykredit	1.550.556	50.000	1.500.556	1.273.000
	<b>6.188.845</b>	<b>205.000</b>	<b>5.983.845</b>	<b>5.077.000</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.