

LHL Ejendomsinvest ApS

Hejningevej 15
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/04/2018

Claus Hooge
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 03/04/2018

Direktion

John Alexander Lundberg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i LHL Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LHL Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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, 03/04/2018

Erik Hultquist , mne453
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 gældsmetode 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		53.640	103.410
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-671.460	-85.000
Resultat af ordinær primær drift		-617.820	18.410
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-65.000	-100.000
Andre finansielle omkostninger		-109.139	-103.195
Ordinært resultat før skat		-791.959	-184.785
Skat af årets resultat		186.111	26.656
Årets resultat		-605.848	-158.129
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-605.848	-158.129
I alt		-605.848	-158.129

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.828.649	8.470.215
Materielle anlægsaktiver i alt		4.828.649	8.470.215
Anlægsaktiver i alt		4.828.649	8.470.215
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.890	0
Udsudte skatteaktiver		186.111	21.953
Tilgodehavender i alt		252.001	21.953
Likvide beholdninger		9.407	3.032.060
Omsætningsaktiver i alt		261.408	3.054.013
Aktiver i alt		5.090.057	11.524.228

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		51.000	51.000
Overført resultat		-1.030.509	-424.661
Egenkapital i alt		-979.509	-373.661
Gæld til realkreditinstitutter		5.784.566	5.983.845
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.784.566	5.983.845
Gæld til realkreditinstitutter		205.000	205.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	5.577.044
Deposita		60.000	112.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		285.000	5.914.044
Gældsforpligtelser i alt		6.069.566	11.897.889
Passiver i alt		5.090.057	11.524.228

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag år 0 - 1 kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nykredit	5.989.566	205.000	5.784.566	4.914.000
	5.989.566	205.000	5.784.566	4.914.000

Opgjorte afdrag er baseret på de på statutidspunktet 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.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.