



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

LHD EJENDOMME APS
KORSHØJVÆNGET 10, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018
3. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. marts 2019

Casper Djernæs Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LHD Ejendomme ApS Korshøjvænget 10 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 36 89 79 37 Stiftet: 19. maj 2015 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Casper Djernæs Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Sct. Olai Plads 2 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for LHD Ejendomme 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 2. marts 2019

Direktion:

Casper Djernæs Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i LHD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LHD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hjørring, den 2. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34261

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		263.769	6
Af- og nedskrivninger.....		-28.462	-27
DRIFTSRESULTAT		235.307	-21
Andre finansielle omkostninger.....	1	-118.208	-100
RESULTAT FØR SKAT		117.099	-121
Skat af årets resultat.....	2	-32.346	21
ÅRETS RESULTAT		84.753	-100
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		84.753	-100
I ALT		84.753	-100

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.159.755	3.188
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.159.755	3.188
ANLÆGSAKTIVER.....		3.159.755	3.188
Udskudte skatteaktiver.....		0	21
Tilgodehavender.....		0	21
Likvide beholdninger.....		3.093	449
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.093	470
AKTIVER.....		3.162.848	3.658
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		60.682	-24
EGENKAPITAL.....	4	110.682	26
Hensættelse til udskudt skat.....		10.400	0
HENSATTE FORPLIGTELSE		10.400	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.862.602	2.963
Banklån.....		533.895	0
Selskabsskat.....		1.246	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.397.743	2.963
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	121.850	119
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.750	19
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		260.504	232
Selskabsskat.....		0	21
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		217.919	258
Periodeafgrænsningsposter.....		25.000	20
Kortfristede gældsforpligtelser		644.023	669
GÆLDSFORPLIGTELSE		3.041.766	3.632
PASSIVER.....		3.162.848	3.658
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	10.836	7			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	107.372	93			
	118.208	100			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.246	0			
Regulering af udskudt skat.....	31.100	-21			
	32.346	-21			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2017.....		3.215.254			
Kostpris 30. september 2018.....		3.215.254			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....		27.037			
Årets afskrivninger		28.462			
Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....		55.499			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....		3.159.755			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. oktober 2017.....	50.000	-24.071	25.929		
Forslag til resultatdisponering.....		84.753	84.753		
Egenkapital 30. september 2018.....	50.000	60.682	110.682		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.947.452	84.850	1.619.358	3.082.344	119.449
Banklån.....	570.895	37.000	371.988	0	0
Selskabsskat.....	1.246	0	0	0	0
	2.519.593	121.850	1.991.346	3.082.344	119.449

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LHD Holding 2015 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.647 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 3.160 tkr. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.597 tkr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 620 tkr. i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med en ejerforening, er der givet pant på nominelt 25 tkr. i en ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.563 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016/17: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LHD Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	75%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.