



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
FANØVEJ 2, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019
4. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. marts 2020

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 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LHD Ejendomme ApS Fanøvej 2 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 36 89 79 37 Stiftet: 19. maj 2015 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 4. marts 2020

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 2018 - 30. september 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 4. marts 2020

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	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		774.702	265
Personaleomkostninger.....	1	-76.478	0
Af- og nedskrivninger.....		-24.738	-29
DRIFTSRESULTAT		673.486	236
Andre finansielle omkostninger.....	2	-155.457	-119
RESULTAT FØR SKAT		518.029	117
Skat af årets resultat.....	3	-108.623	-32
ÅRETS RESULTAT		409.406	85
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		409.406	85
I ALT		409.406	85

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.582.856	3.160
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		384.739	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.967.595	3.160
ANLÆGSAKTIVER.....		1.967.595	3.160
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		93.316	0
Andre tilgodehavender.....		84.475	0
Tilgodehavender.....		177.791	0
Likvide beholdninger.....		524	3
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		178.315	3
AKTIVER.....		2.145.910	3.163
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		470.088	61
EGENKAPITAL.....	5	520.088	111
Hensættelse til udskudt skat.....		8.300	10
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		8.300	10
Gæld til realkreditinstitutter.....		781.934	1.862
Gæld til pengeinstitutter.....		493.691	534
Selskabsskat.....		110.723	1
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.386.348	2.397
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	72.700	122
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		34.875	19
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		85.298	261
Selskabsskat.....		1.246	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	218
Anden gæld.....		37.055	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	25
Kortfristede gældsforpligtelser.....		231.174	645
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.617.522	3.042
PASSIVER.....		2.145.910	3.163
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017/18: 1)			
Løn og gager.....	73.014	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	299	0	
Andre personaleomkostninger.....	3.165	0	
	76.478	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.732	11	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	145.725	108	
	155.457	119	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	110.723	1	
Regulering af udskudt skat.....	-2.100	31	
	108.623	32	
Materielle anlægsaktiver			4
		Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018.....	3.215.254	0	
Tilgang.....	0	384.739	
Afgang.....	-1.591.877	0	
Kostpris 30. september 2019.....	1.623.377	384.739	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	55.499		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-39.716		
Årets afskrivninger	24.738		
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....	40.521		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....	1.582.856	384.739	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018.....	50.000	60.682	110.682
Forslag til resultatdisponering.....		409.406	409.406
Egenkapital 30. september 2019.....	50.000	470.088	520.088

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	814.634	32.700	710.803	1.947.452	84.850	
Gæld til pengeinstitutter.....	533.691	40.000	318.641	570.895	37.000	
Selskabsskat.....	110.723	0	0	1.246	0	
	1.459.048	72.700	1.029.444	2.519.593	121.850	
 Eventualposter mv.						 7
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 administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 814 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.583 tkr.						
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.583 tkr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 620 tkr. i grunde og bygninger.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LHD Ejendomme ApS for 2018/19 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**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

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 driftsmkostninger.

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 nettosalgspris 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

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.