

LT Property ApS
Brombærhaven 31, 3400 Hillerød

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 37 42 44 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2017.

Trey Greenwood
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 21. januar - 31. december 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for LT Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 18. juni 2017

Direktion

Leo Noer

Trey Greenwood

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i LT Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LT Property ApS for regnskabsåret 21. 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 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 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.

København, den 18. juni 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael F. Petersen
statsautoriseret revisor

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LT Property ApS
Brombærhaven 31
3400 Hillerød

CVR-nr.: 37 42 44 71
Regnskabsår: 21. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Leo Noer
Trey Greenwood

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -15 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -98 t.kr. t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LT Property ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Bruttotab	-15.459
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-19.737
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-63.280</u>
Årets resultat	<u>-98.476</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-98.476</u>
Disponeret i alt	<u>-98.476</u>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2016</u>
Anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	1.545.768
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>59.484</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.605.252</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.605.252</u>
	Aktiver i alt	<u>1.605.252</u>

Balance

Passiver	<u>31/12 2016</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	-98.476
Egenkapital i alt	<u>-48.476</u>
 Gældsforpligtelser	
Ansvarlig lånekapital	500.000
Gæld til realkreditinstitutter	673.412
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.173.412</u>
 Gæld til pengeinstitutter	488.154
Anden gæld	-7.838
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>480.316</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>1.653.728</u>
 Passiver i alt	<u>1.605.252</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	21/1 2016 - 31/12 2016
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	1.561.889
Kostpris 31. december 2016	1.561.889
Årets afskrivninger	-16.121
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-16.121
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.545.768
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang i årets løb	63.100
Kostpris 31. december 2016	63.100
Årets afskrivninger	-3.616
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-3.616
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	59.484
3. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 21. januar 2016	50.000
	50.000
4. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	-98.476
	-98.476
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.	