

LT Property ApS
Brombærhaven 31, 3400 Hillerød

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 37 42 44 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2019.

Trey Greenwood
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. juni 2019

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 1. januar - 31. december 2018 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 16. juni 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael F. Petersen
statsautoriseret revisor
mne12250

Selskabsoplysninger

Selskabet

LT Property ApS
Brombærhaven 31
3400 Hillerød

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

Direktion

Leo Noer
Trey Greenwood

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 52 t.kr. mod 46 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -5 t.kr. mod -73 t.kr. sidste år. 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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.

Afskrivninger

Afskrivninger 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	51.812	46.018
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.704	-64.628
Øvrige finansielle omkostninger	8.380	-54.300
Årets resultat	-4.512	-72.910
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-4.512	-72.910
Disponeret i alt	-4.512	-72.910

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	1.441.631	1.493.699
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.289	46.925
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.475.920</u>	<u>1.540.624</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.475.920</u>	<u>1.540.624</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>12.500</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.500</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>107.656</u>	<u>58.648</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>120.156</u>	<u>58.648</u>
	Aktiver i alt	<u>1.596.076</u>	<u>1.599.272</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-175.899	-171.386
	Egenkapital i alt	-125.899	-121.386
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	550.000	550.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	550.000	550.000
	Anden gæld	1.171.975	1.170.658
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.171.975	1.170.658
	Gældsforpligtelser i alt	1.721.975	1.720.658
	Passiver i alt	1.596.076	1.599.272

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	1.561.889	1.561.889
Kostpris 31. december 2018	<u>1.561.889</u>	<u>1.561.889</u>
Afskrivninger 1. januar 2018	-68.190	-16.121
Årets afskrivninger	-52.068	-52.069
Afskrivninger 31. december 2018	<u>-120.258</u>	<u>-68.190</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.441.631</u>	<u>1.493.699</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018	63.100	63.100
Kostpris 31. december 2018	<u>63.100</u>	<u>63.100</u>
Afskrivninger 1. januar 2018	-16.175	-3.616
Årets afskrivninger	-12.636	-12.559
Afskrivninger 31. december 2018	<u>-28.811</u>	<u>-16.175</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>34.289</u>	<u>46.925</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-171.387	-98.476
Årets overførte overskud eller underskud	-4.512	-72.910
	<u>-175.899</u>	<u>-171.386</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for gæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		