

LT Property ApS
Brombærhaven 31, 3400 Hillerød

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 37 42 44 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2018.

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 2017

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 26. juni 2018

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 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 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 26. juni 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael F. Petersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 12250

Selskabsoplysninger

Selskabet

LT Property ApS
Brombærhaven 31
3400 Hillerød

CVR-nr.: 37 42 44 71
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. 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 bruttofortjeneste udgør 46 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -73 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

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.

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	46.018	-15.459
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-64.628	-19.737
Øvrige finansielle omkostninger	-54.300	-63.280
Årets resultat	-72.910	-98.476
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-72.910	-98.476
Disponeret i alt	-72.910	-98.476

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	1.493.699	1.545.768
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.925	59.484
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.540.624</u>	<u>1.605.252</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.540.624</u>	<u>1.605.252</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>58.648</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>58.648</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>1.599.272</u>	<u>1.605.252</u>

Balance 31. december

Passiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-171.386	-98.476
	Egenkapital i alt	<u>-121.386</u>	<u>-48.476</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	550.000	500.000
	Gæld til realkreditinstitutter	0	673.412
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>550.000</u>	<u>1.173.412</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	488.154
	Anden gæld	1.170.658	-7.838
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.170.658</u>	<u>480.316</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.720.658</u>	<u>1.653.728</u>
	Passiver i alt	<u>1.599.272</u>	<u>1.605.252</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	1.561.889	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.561.889</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.561.889</u>	<u>1.561.889</u>
Afskrivninger 1. januar 2017	-16.121	0
Årets afskrivninger	<u>-52.069</u>	<u>-16.121</u>
Afskrivninger 31. december 2017	<u>-68.190</u>	<u>-16.121</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.493.699</u>	<u>1.545.768</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	63.100	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>63.100</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>63.100</u>	<u>63.100</u>
Afskrivninger 1. januar 2017	-3.616	0
Årets afskrivninger	<u>-12.559</u>	<u>-3.616</u>
Afskrivninger 31. december 2017	<u>-16.175</u>	<u>-3.616</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>46.925</u>	<u>59.484</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-98.476	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-72.910</u>	<u>-98.476</u>
	<u>-171.386</u>	<u>-98.476</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for gæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)