

LT Property ApS
Brombærhaven 31, 3400 Hillerød

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 37 42 44 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juli 2024.

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 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15. juli 2024

Direktion

Henriette Lone Greenwood

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 15. juli 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Kim Frejvald Petersen
statsautoriseret revisor
mne12250

Selskabsoplysninger

Selskabet	LT Property ApS Brombærhaven 31 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 37 42 44 71
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
Direktion	Henriette Lone Greenwood Trey Greenwood
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Stellar Strategic Partners ApS, Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -16 t.kr. mod -32 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -70 t.kr. mod -89 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende, men forventet.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-16.248	-32.338
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.928	-53.928
Driftsresultat	-70.176	-86.266
Øvrige finansielle omkostninger	2	-3.046
Resultat før skat	-70.174	-89.312
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-70.174	-89.312
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-70.174	-89.312
Disponeret i alt	-70.174	-89.312

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	1.181.291	1.233.359
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.775	4.635
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.184.066</u>	<u>1.237.994</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.184.066</u>	<u>1.237.994</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.306	111.112
Andre tilgodehavender	21.847	974
Tilgodehavender i alt	<u>98.153</u>	<u>112.086</u>
Likvide beholdninger	5.029	5.027
Omsætningsaktiver i alt	<u>103.182</u>	<u>117.113</u>
Aktiver i alt	<u>1.287.248</u>	<u>1.355.107</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-480.480	-410.306
Egenkapital i alt	-430.480	-360.306
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	550.000	550.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	550.000	550.000
Anden gæld	1.167.728	1.165.413
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.167.728	1.165.413
Gældsforpligtelser i alt	1.717.728	1.715.413
Passiver i alt	1.287.248	1.355.107

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.561.889</u>	<u>1.561.889</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.561.889</u>	<u>1.561.889</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-328.530	-276.462
Årets afskrivninger	<u>-52.068</u>	<u>-52.068</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-380.598</u>	<u>-328.530</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.181.291</u>	<u>1.233.359</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	<u>72.389</u>	<u>72.389</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>72.389</u>	<u>72.389</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-67.754	-65.894
Årets afskrivninger	<u>-1.860</u>	<u>-1.860</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-69.614</u>	<u>-67.754</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.775</u>	<u>4.635</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2023	-410.306	-320.994
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-70.174</u>	<u>-89.312</u>
	<u>-480.480</u>	<u>-410.306</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 samt materielle anlægsaktiver.		