

LT Property ApS
Brombærhaven 31, 3400 Hillerød

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 37 42 44 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. september 2020.

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 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 11. september 2020

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 2019 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 Etiske 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 11. september 2020

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
4. 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 43 t.kr. mod 52 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -22 t.kr. mod -5 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 43.376 | 51.812 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -64.704 | -64.704 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -787 | 8.380 |
| Resultat før skat | -22.115 | -4.512 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | -22.115 | -4.512 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -22.115 | -4.512 |
| Disponeret i alt | -22.115 | -4.512 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Grunde og bygninger | 1.389.563 | 1.441.631 |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 21.653 | 34.289 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.411.216</u> | <u>1.475.920</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.411.216</u> | <u>1.475.920</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | <u>0</u> | <u>12.500</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>12.500</u> |
| Likvide beholdninger | <u>154.887</u> | <u>107.656</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>154.887</u> | <u>120.156</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.566.103</u> | <u>1.596.076</u> |

Balance 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 3 Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 4 Overført resultat | -198.014 | -175.899 |
| Egenkapital i alt | -148.014 | -125.899 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Ansvarlig lånekapital | 550.000 | 550.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 550.000 | 550.000 |
| Anden gæld | 1.164.117 | 1.171.975 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.164.117 | 1.171.975 |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.714.117 | 1.721.975 |
| Passiver i alt | 1.566.103 | 1.596.076 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | <u>1.561.889</u> | <u>1.561.889</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>1.561.889</u> | <u>1.561.889</u> |
| Afskrivninger 1. januar 2019 | -120.258 | -68.190 |
| Årets afskrivninger | <u>-52.068</u> | <u>-52.068</u> |
| Afskrivninger 31. december 2019 | <u>-172.326</u> | <u>-120.258</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>1.389.563</u> | <u>1.441.631</u> |
| 2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2019 | <u>63.100</u> | <u>63.100</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>63.100</u> | <u>63.100</u> |
| Afskrivninger 1. januar 2019 | -28.811 | -16.175 |
| Årets afskrivninger | <u>-12.636</u> | <u>-12.636</u> |
| Afskrivninger 31. december 2019 | <u>-41.447</u> | <u>-28.811</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>21.653</u> | <u>34.289</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2019 | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2019 | -175.899 | -171.387 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-22.115</u> | <u>-4.512</u> |
| | <u>-198.014</u> | <u>-175.899</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. | | |