

LP Bolig ApS  
Møllehøjvænget 56  
5792 Årslev

CVR-nr. 37 68 76 69

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. oktober 2018



Lone Vedsted Nicolajsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for LP Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 18. oktober 2018

**Direktion**



Lone Vedsted Nicolajsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til ledelsen i LP Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for LP Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tommerup, den 18. oktober 2018

Revision Fyn  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 89 64 44



Gitte Martinsen  
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
MNE-nr. mne16656

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	LP Bolig ApS Møllehøjvænget 56 5792 Årslev
	CVR-nr.: 37 68 76 69
	Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
	Stiftet: 12. maj 2016
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
<b>Direktion</b>	Lone Vedsted Nicolajsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 21.685, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 65.676.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LP Bolig ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så 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. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>175.000</b>	<b>140.353</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>175.000</b>	<b>140.353</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-34.699</u>	<u>-36.937</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>140.301</b>	<b>103.416</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-112.518</u>	<u>-111.129</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.783</b>	<b>-7.713</b>
Skat af årets resultat		<u>-6.098</u>	<u>1.704</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>21.685</u></b>	<b><u>-6.009</u></b>
Overført resultat		<u>21.685</u>	<u>-6.009</u>
		<b><u>21.685</u></b>	<b><u>-6.009</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.635.118	2.630.896
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.635.118</u>	<u>2.630.896</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.635.118</u>	<u>2.630.896</u>
Udskudt skatteaktiv		11.908	5.466
Periodeafgrænsningsposter		5.936	5.451
<b>Tilgodehavender</b>		<u>17.844</u>	<u>10.917</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>115.277</u>	<u>105.028</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>133.121</u>	<u>115.945</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.768.239</u></u>	<u><u>2.746.841</u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		15.676	-6.009
<b>Egenkapital</b>	4	<b>65.676</b>	<b>43.991</b>
Banker		2.454.811	2.471.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.454.811</b>	<b>2.471.006</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	33.600	33.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		119.025	116.282
Selskabsskat		16.302	3.762
Deposita		63.200	63.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>247.752</b>	<b>231.844</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.702.563</b>	<b>2.702.850</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.768.239</b>	<b>2.746.841</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>34.699</u>	<u>36.937</u>
	<u><b>34.699</b></u>	<u><b>36.937</b></u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>112.518</u>	<u>111.129</u>
	<u><b>112.518</b></u>	<u><b>111.129</b></u>

## Noter

## 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	-6.009	43.991
Årets resultat	0	21.685	21.685
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>15.676</b>	<b>65.676</b>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.471.006	2.454.811	33.600	2.403.411
	<b>2.471.006</b>	<b>2.454.811</b>	<b>33.600</b>	<b>2.403.411</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.475.000 i ovenstående grunde og bygninger, til sikkerhed for bankgæld.

Noter