



LH Ejendomme ApS

c/o Henrik N. Stenger
Tangevej 125
6760 Ribe

CVR-nr. 37804320

Årsrapport

01-06-2016 - 30-09-2017

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29/2-18

Henrik N. Stenger

Henrik Nissen Stenger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-06-2016 - 30-09-2017 for LH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-06-2016 - 30-09-2017.

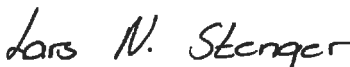
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Ribe, den 14-02-2018

Direktion


Lars Nissen Stenger
Direktør

Bestyrelse


Henrik Nissen Stenger
Formand


Lars Nissen Stenger
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LH Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-06-2016 - 30-09-2017 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 opstilling 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.

Ribe, den 14-02-2018

OL Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976



Oye Lihn
Registreret revisor
mne971

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LH Ejendomme ApS c/o Henrik N. Stenger Tangevej 125 6760 Ribe
CVR-nr. Hjemsted Regnskabsår	37804320 Esbjerg 01-06-2016 - 30-09-2017
Bestyrelse	Henrik Nissen Stenger, Formand Lars Nissen Stenger, Direktør
Direktion	Lars Nissen Stenger, Direktør
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab J. Lauritzens Plads 3, 1 6760 Ribe CVR-nr.: 10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-06-2016 - 30-09-2017 udviser et resultat på kr. -137.953, og selskabets balance pr. 30-09-2017 udviser en balancesum på kr. 3.526.629, og en egenkapital på kr. -87.953.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LH Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-47.563
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.501
Driftsresultat		-65.064
Finansielle omkostninger		-111.799
Resultat før skat		-176.863
Skat af årets resultat	1	38.910
Årets resultat		-137.953
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-137.953
Resultatdisponering		-137.953

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2	3.482.762
Materielle anlægsaktiver		<u>3.482.762</u>
Anlægsaktiver		<u>3.482.762</u>
Udskudte skatteaktiver		38.910
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		696
Periodeafgrænsningsposter		4.261
Tilgodehavender		<u>43.867</u>
Omsætningsaktiver		<u>43.867</u>
Aktiver		<u>3.526.629</u>

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-137.953
Egenkapital	3	<u>-87.953</u>
Gæld til kreditinstitutter		2.892.274
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.892.274</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		169.021
Gæld til banker		342
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.671
Gæld til associerede virksomheder		476.574
Deposita		20.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>722.308</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.614.582</u>
Passiver		<u>3.526.629</u>
Usikkerhed om going concern	5	
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	

Noter

2016/17

1. Skat af årets resultat

Udskudt skat af årets resultat	-38.910
	<u>-38.910</u>

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.500.263
Kostpris ultimo	<u>3.500.263</u>

Årets afskrivninger	-17.501
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-17.501</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.482.762</u>
------------------------------	------------------

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ialt
Egenkapital primo	50.000		50.000
Forslag til årets resultatdisponering		-133.273	-133.273
	<u>50.000</u>	<u>-133.273</u>	<u>-83.273</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.134.825	169.021	2.137.403
	<u>3.134.825</u>	<u>169.021</u>	<u>2.137.403</u>

5. Usikkerhed om going concern

Selskabet forventer et positivt resultat til næste år, idet selskabet er kommet godt i gang i 2017. Selskabets egenkapital er negativ, hvorfor selskabet er afhængig af, at selskabets kreditorer vil fortsætte deres engagement.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.