

LH-EJENDOMME ApS

Tangevej 125
6760 Ribe

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/03/2019

Henrik Nissen Stenger
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LH-EJENDOMME ApS
Tangevej 125
6760 Ribe

e-mailadresse: henrik@sikringscentersyd.dk

CVR-nr: 37804320

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1-10-2017 - 30-09-2018 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. 30-09-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1-10-2017 - 30-09-2018.

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 14/02/2019

Direktion

Lars Nissen Stenger

Bestyrelse

Lars Nissen Stenger

Henrik Nissen Stenger

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 1-10-2017 - 30-09-2018 udviser et resultat på kr. -93.040, og selskabets balance pr. 30-09-2018 udviser en balancesum på kr. 3.958.238, og en egenkapital på kr. -180.993.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabsklasse

Årsrapporten for LH Ejendomme ApS for 2017/18 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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme 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.

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 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		133.690	-47.563
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.291	-17.501
Resultat af ordinær primær drift		61.399	-65.064
Øvrige finansielle omkostninger		-159.473	-111.799
Ordinært resultat før skat		-98.074	-176.863
Skat af årets resultat	1	5.034	38.910
Årets resultat		-93.040	-137.953
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-93.040	-137.953
I alt		-93.040	-137.953

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		3.867.663	3.482.762
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.867.663	3.482.762
Anlægsaktiver i alt		3.867.663	3.482.762
Udskudte skatteaktiver		43.944	38.910
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		696	696
Periodeafgrænsningsposter		10.803	4.261
Tilgodehavender i alt		55.443	43.867
Likvide beholdninger		35.132	0
Omsætningsaktiver i alt		90.575	43.867
Aktiver i alt		3.958.238	3.526.629

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-230.993	-137.953
Egenkapital i alt		-180.993	-87.953
Gæld til realkreditinstitutter		2.796.783	2.892.274
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.796.783	2.892.274
Gæld til realkreditinstitutter		169.021	0
Gæld til banker		0	342
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.605	55.671
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.100.622	476.574
Deposita		49.200	20.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.342.448	722.308
Gældsforpligtelser i alt		4.139.231	3.614.582
Passiver i alt		3.958.238	3.526.629

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-137.953	-87.953
Årets resultat		-93.040	-93.040
Egenkapital, ultimo	50.000	-230.993	-180.993

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-5034	-38910
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-5034</u>	<u>-38910</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.500.263
Tilgang	457.192
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.957.455</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-17.501
Årets afskrivning	-72.291
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-89.792</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.867.663</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.965.804	169.021	2.796.783	2.120.699
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u>2.965.804</u>	<u>169.021</u>	<u>2.796.783</u>	<u>2.210.699</u>

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Usikkerhed om going concern

Selskabet forventer et positivt resultat til næste år.

Selskabets egenkapital er negativ, hvorfor selskabet er afhængig af, at selskabets kreditorer vil fortsætte deres engagement.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0