
LHA 37 ApS

Svanevænget 19, 2100 København Ø

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 15/9 - 30/6)

CVR-nr. 38 01 20 96

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /12 2017

Arne J. Gillin
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 15. september - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. september 2016 - 30. juni 2017 for LHA 37 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. december 2017

Direktion

Arne J. Gillin

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LHA 37 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LHA 37 ApS for regnskabsåret 15. september 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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 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 7. december 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Anne Elmelund Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LHA 37 ApS
Svanevænget 19
2100 København Ø

CVR-nr.: 38 01 20 96
Regnskabsperiode: 15. september - 30. juni
Hjemstedskommune: København Ø

Direktion

Arne J. Gillin

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for LHA 37 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er køb og salg af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på DKK 91.306, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 41.306.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2017 DKK -41.306. Selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens §119 om kapitaltab. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen kan reetableres ved den fremtidige drift. Selskabet har endvidere modtaget støtteerklæring fra moderselskabet, Proxima International ApS. Vi henviser til note 1 for, hvordan ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i august 2017 afhændet en ejendom med avance. Herudover er der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 15. september - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
Bruttotab		-15.403
Finansielle omkostninger	2	<u>-101.115</u>
Resultat før skat		-116.518
Skat af årets resultat	3	<u>25.212</u>
Årets resultat		<u>-91.306</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-91.306</u>
	<u>-91.306</u>

Balance 30. juni

	Note	2016/17 DKK
Aktiver		
Varebeholdninger		4.483.579
Udskudt skatteaktiv		25.212
Tilgodehavender		25.212
Likvide beholdninger		9.119
Omsætningsaktiver		4.517.910
Aktiver		4.517.910
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-91.306
Egenkapital		-41.306
Gæld til realkreditinstitutter		816.477
Langfristede gældsforpligtelser	4	816.477
Kreditinstitutter		1.886.000
Gæld til associerede virksomheder		1.809.470
Deposita		11.194
Anden gæld		36.075
Kortfristede gældsforpligtelser		3.742.739
Gældsforpligtelser		4.559.216
Passiver		4.517.910
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 15. september	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-91.306	-91.306
Egenkapital 30. juni	50.000	-91.306	-41.306

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2017 DKK -41.306. Selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens §119 om kapitaltab. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift. Selskabet har i august 2017 solgt en ejendom med avance. Endvidere har selskabet modtaget støtteerklæring fra moderselskabet Proxima International ApS med tilsagn om økonomisk støtte samt om at træde tilbage for øvrige kreditorer for at sikre, at selskabet kan opfylde sine forpligtelse efterhånden som disse forfalder.

	2016/17 DKK
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger associerede virksomheder	47.615
Andre finansielle omkostninger	53.500
	101.115

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-25.212
	-25.212

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	816.477
Langfristet del	816.477
Inden for 1 år	0
	816.477

Noter til årsregnskabet

2016/17

DKK

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 4.483.579

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LHA 37 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme indregnet som aktiver bestemt for salg. Ejendomme er indregnet til kostpris.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.