
LHA 37 ApS

Svanevænget 19, 2100 København Ø

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 38 01 20 96

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
17/8 2018

Arne J. Gillin
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. august 2018

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 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 revisorerers 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 17. august 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Anne Elmelund Sørensen

statsautoriseret revisor

mne34115

Selskabsoplysninger

Selskabet

LHA 37 ApS
Svanevænget 19
2100 København Ø

CVR-nr.: 38 01 20 96
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: København Ø

Direktion

Arne J. Gillin

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for LHA 37 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 555.767, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 514.462.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		873.200	-15.403
Finansielle omkostninger	1	-168.889	-101.115
Resultat før skat		704.311	-116.518
Skat af årets resultat	2	-148.544	25.212
Årets resultat		555.767	-91.306

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		460.000	0
Overført resultat		95.767	-91.306
		555.767	-91.306

Balance 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Aktiver			
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>4.483.579</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>25.212</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>25.212</u>
Likvide beholdninger		<u>648.031</u>	<u>9.119</u>
Omsætningsaktiver		<u>648.031</u>	<u>4.517.910</u>
Aktiver		<u>648.031</u>	<u>4.517.910</u>
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.462	-91.306
Foreslået udbytte for regnskabsåret		460.000	0
Egenkapital		<u>514.462</u>	<u>-41.306</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>816.477</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>0</u>	<u>816.477</u>
Kreditinstitutter		0	1.886.000
Gæld til associerede virksomheder		237	1.809.470
Selskabsskat		123.332	0
Deposita		0	11.194
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>36.075</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>133.569</u>	<u>3.742.739</u>
Gældsforpligtelser		<u>133.569</u>	<u>4.559.216</u>
Passiver		<u>648.031</u>	<u>4.517.910</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	-91.305	0	-41.305
Årets resultat	0	95.767	460.000	555.767
Egenkapital 30. juni	50.000	4.462	460.000	514.462

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	52.440	47.615
Andre finansielle omkostninger	116.449	53.500
	<u>168.889</u>	<u>101.115</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	123.332	0
Årets udskudte skat	25.212	-25.212
	<u>148.544</u>	<u>-25.212</u>

3 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	0	816.477
Langfristet del	0	816.477
Inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>816.477</u>

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	0	4.483.579
-------------------------------------------	---	-----------

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LHA 37 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2017/18 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

Nettoomsætning består af lejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden og avancer ved salg af lejligheder.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendomme, herunder fællesudgifter, forbrugsafgifter, ejendomsskatter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

5 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 provenuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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