

**LT Ejendomme ApS
Lunavej 1 E
8700 Horsens**

CVR-nr. 38 18 22 26

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 21. januar 2018

Thomas Skovgaard Weber Bech
dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 11. november 2016 - 30. september 2017	10
Balance pr. 30. september 2017	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. november 2016 - 30. september 2017 for LT Ejendomme 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. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. november 2016 - 30. september 2017.

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.

Horsens, den 21. januar 2018

Direktion

Thomas Skovgaard Weber Bech
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LT Ejendomme ApS for regnskabsåret 11. november 2016 - 30. september 2017 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 vor 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 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 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.

Horsens, den 21. januar 2018

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lynge Jensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet

LT Ejendomme ApS
Lunavej 1 E
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 18 22 26

Regnskabsperiode: 11. november 2016 - 30. september 2017

Hjemsted: Horsens

Direktion

Thomas Skovgaard Weber Bech, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Svanes Plads 4
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift med køb og salg samt udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 38.437, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 11.563.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen men ledelsen forventer gennem egen indtjening at kunne reetablere kapitalen.

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 LT Ejendomme ApS for 2016/17 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 2016/17 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring samt vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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
Øvrige bygninger	50 år	35 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 11. november 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		56.157
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-15.000</u>
Resultat før finansielle poster		41.157
Finansielle omkostninger		<u>-75.700</u>
Resultat før skat		-34.543
Skat af årets resultat	2	<u>-3.894</u>
Årets resultat		<u>-38.437</u>
Overført resultat		<u>-38.437</u>
		<u>-38.437</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.963.460</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.963.460</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.963.460</u>
Likvide beholdninger		<u>57.886</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>57.886</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.021.346</u></u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-38.437
Egenkapital	4	<u>11.563</u>
Banker		168.891
Gæld til realkreditinstitutter		1.360.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.528.891</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	47.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000
Selskabsskat		3.894
Anden gæld		425.998
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>480.892</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.009.783</u>
Passiver i alt		<u><u>2.021.346</u></u>
Eventualposter m.v.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter

	<u>2016/17</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>15.000</u>
	<u>15.000</u>
der fordeler sig således:	
Bygninger	<u>15.000</u>
	<u>15.000</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>3.894</u>
	<u>3.894</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 11. november 2016	0
Tilgang i årets løb	<u>1.978.460</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>1.978.460</u>
Af- og nedskrivninger 11. november 2016	0
Årets afskrivninger	<u>15.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>15.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>1.963.460</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. november 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-38.437	-38.437
Egenkapital 30. september 2017	50.000	-38.437	11.563

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

Selskabskapitalen nom. kr. 50.000 er indbetalt kontant den 11. november 2016.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 11. november 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	215.891	47.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.360.000	0	0
	0	1.575.891	47.000	0

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.360, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 1.963.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 250 i ovenstående grunde og bygninger.