

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

CVR-nr. 38 18 22 26

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

Thomas Skovgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	10
Balance pr. 30. september 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

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 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors Etiske 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

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

Frank Lyng Jensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet	LT Ejendomme ApS Lunavej 1E 8700 Horsens
	CVR-nr.: 38 18 22 26
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Hjemsted: Horsens
Direktion	Thomas Skovgaard Weber Bech, direktør
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte 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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 6.336, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 20.339.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring samt vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		66.712	89.582
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
Resultat før finansielle poster		46.712	69.582
Finansielle omkostninger		<u>-48.934</u>	<u>-48.130</u>
Resultat før skat		-2.222	21.452
Skat af årets resultat	1	<u>-4.114</u>	<u>-9.212</u>
Årets resultat		<u>-6.336</u>	<u>12.240</u>
Overført resultat		<u>-6.336</u>	<u>12.240</u>
		<u>-6.336</u>	<u>12.240</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.903.460</u>	<u>1.923.460</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.903.460</u>	<u>1.923.460</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.903.460</u>	<u>1.923.460</u>
Likvide beholdninger		<u>59.898</u>	<u>37.036</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>59.898</u>	<u>37.036</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.963.358</u></u>	<u><u>1.960.496</u></u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-29.661	-23.324
Egenkapital		<u>20.339</u>	<u>26.676</u>
Banker		13.750	66.899
Gæld til realkreditinstitutter		1.360.000	1.360.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.373.750</u>	<u>1.426.899</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Selskabsskat		12.742	15.663
Anden gæld		502.527	437.258
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>569.269</u>	<u>506.921</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.943.019</u>	<u>1.933.820</u>
Passiver i alt		<u>1.963.358</u>	<u>1.960.496</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-23.325	26.675
Årets resultat	0	-6.336	-6.336
Egenkapital 30. september 2020	50.000	-29.661	20.339

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.114	9.212
	4.114	9.212

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2019	1.978.460
Kostpris 30. september 2020	1.978.460
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	55.000
Årets afskrivninger	20.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	75.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	1.903.460

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	116.899	63.750	50.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.360.000	1.360.000	0	1.360.000
	1.476.899	1.423.750	50.000	1.360.000

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

5 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 2020 udgør t.kr. 1.903.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Skovgaard Weber Bech

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-428604434025
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2020 kl.: 11:35:24
Underskrevet med NemID

Frank Lynge Jensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1281686158977
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2020 kl.: 11:18:09
Underskrevet med NemID

Thomas Skovgaard Weber Bech

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-428604434025
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2020 kl.: 13:56:19
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 78b7989cuyk241168642