

LP Ejendomme 2017 ApS

Holger Drachmanns V. 15 B
2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr. 38754130

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.04.2019

Dirigent

Navn: Ronnie Kim Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

LP Ejendomme 2017 ApS
Holger Drachmanns V. 15 B
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 38754130
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Ronnie Kim Pedersen
Jeanette Knudsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for LP Ejendomme 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 09.04.2019

Direktion

Ronnie Kim Pedersen

Jeanette Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i LP Ejendomme 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LP Ejendomme 2017 ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 09.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har et overskud på 219 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		544.907	411
Af- og nedskrivninger		<u>(115.788)</u>	<u>(116)</u>
Driftsresultat		429.119	295
Andre finansielle indtægter	1	3.156	178
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(151.906)</u>	<u>(118)</u>
Resultat før skat		280.369	355
Skat af årets resultat	3	<u>(61.476)</u>	<u>(56)</u>
Årets resultat		<u>218.893</u>	<u>299</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	106
Overført resultat		<u>110.893</u>	<u>193</u>
		<u>218.893</u>	<u>299</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.568.424	7.684
Materielle anlægsaktiver	4	7.568.424	7.684
Anlægsaktiver		7.568.424	7.684
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.110	3
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.118	0
Tilgodehavender		14.228	3
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.429	59
Værdipapirer og kapitalandele		14.429	59
Likvide beholdninger		940.656	867
Omsætningsaktiver		969.313	929
Aktiver		8.537.737	8.613

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overkurs ved emission		3.759.209	3.759
Overført overskud eller underskud		303.631	193
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	106
Egenkapital		<u>4.220.840</u>	<u>4.108</u>
Udskudt skat		263.583	251
Hensatte forpligtelser		<u>263.583</u>	<u>251</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.332.380	3.497
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.332.380</u>	<u>3.497</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	162.120	160
Deposita		243.576	259
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.500	21
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		184.155	193
Skyldige sambeskatningsbidrag		48.745	43
Anden gæld		61.838	73
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>720.934</u>	<u>757</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.053.314</u>	<u>4.254</u>
Passiver		<u>8.537.737</u>	<u>8.613</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	50.000	3.759.209	192.738	105.800
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(105.800)
Årets resultat	0	0	110.893	108.000
Egenkapital ultimo	50.000	3.759.209	303.631	108.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				4.107.747
Udbetalt ordinært udbytte				(105.800)
Årets resultat				218.893
Egenkapital ultimo				4.220.840

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Dagsværdireguleringer	0	163
Øvrige finansielle indtægter	3.156	15
	3.156	178
	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	119.407	118
Dagsværdireguleringer	22.443	0
Øvrige finansielle omkostninger	10.056	0
	151.906	118
	2018	2017
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	48.745	43
Ændring af udskudt skat	12.731	13
	61.476	56
	Grunde og bygninger	
	kr.	
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		7.800.000
Kostpris ultimo		7.800.000
Af- og nedskrivninger primo		(115.788)
Årets afskrivninger		(115.788)
Af- og nedskrivninger ultimo		(231.576)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		7.568.424

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	162.120	160	3.332.380	2.683.900
	162.120	160	3.332.380	2.683.900

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med LP Ejendomme 2017 Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.