



Søren Dalgaard, SR  
Flemming Stahl, RR  
Kim Wøldike, RR

Nytorv 8A, 1. · 4200 Slagelse  
Tlf. 58 53 13 22  
www.revisionDSW.dk

## LLP Ejendomme ApS

Industrikrogen 3,

4241 Vemmelev

CVR-nr. 40847782

### Årsrapport

08-10-2019 - 31-12-2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-05-2020

Lone Petersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 08-10-2019 - 31-12-2019 for LLP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 08-10-2019 - 31-12-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, den 10-03-2020

**Direktion**

Leif Saron Petersen  
Adm. direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i LLP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LLP Ejendomme ApS for regnskabsåret 08-10-2019 - 31-12-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Slagelse, den 10-03-2020

**Dalsgaard, Stahl & Wøldike**  
**Godkendt revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 21696382



Flemming Stahl  
Registreret revisor  
mne18279



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LLP Ejendomme ApS Industrikrogen 3, 4241 Vemmelev
Telefon	27633336
E-mail	lone@llp.dk
CVR-nr.	40847782
Stiftelsesdato	08-10-2019
Regnskabsår	08-10-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Leif Saron Petersen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Dalsgaard, Stahl & Wøldike Godkendt revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200 Slagelse
CVR-nr.	21696382
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Korsgade 4200 Slagelse



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 08-10-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 39.490, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 4.644.175, og en egenkapital på kr. 79.490.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for LLP Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2019 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser (hsuleje) indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.





## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.860</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.256
<b>Driftsresultat</b>		<b>66.604</b>
Finansielle omkostninger		-14.604
<b>Resultat før skat</b>		<b>52.000</b>
Skat af årets resultat		-12.510
<b>Årets resultat</b>		<b>39.490</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		39.490
<b>Resultatdisponering</b>		<b>39.490</b>

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		4.512.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.512.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.512.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.500
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		16.490
<b>Tilgodehavender</b>		<u>128.990</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.185</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>132.175</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.644.175</u>



## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		39.490
<b>Egenkapital</b>		<u>79.490</u>
Hensættelser til udskudt skat		29.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>29.000</u>
Gæld til kreditinstitutter		2.044.637
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<u>2.044.637</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.189.423
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.625
Deposita		180.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.491.048</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>4.535.685</u>
<b>Passiver</b>		<u>4.644.175</u>
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

**Noter**

2019

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.044.637	100.000	1.644.637
	<b>2.044.637</b>	<b>100.000</b>	<b>1.644.637</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hindmarksgården Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ejendom bogført til tkr. 4.512 er stillet til sikkerhed for gæld tkr. 2.145 til realkreditinstitut

