



# LC Venslev ApS

Bygaden 22 A, 4050 Venslev

CVR-nr. 87 85 87 15

## Årsrapport

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2016

---

Christian Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for LC Venslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Venslev, den 23. november 2016

### **Direktion**

Lars Peter Nielsen

Christian Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i LC Venslev ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for LC Venslev ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 23. november 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen  
statsautoriseret revisor

Kristian K. Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

LC Venslev ApS  
Bygaden 22 A  
4050 Venslev

CVR-nr.: 87 85 87 15  
Stiftet: 29. september 1978  
Hjemsted: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Lars Peter Nielsen  
Christian Nielsen

**Revision**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 779 t.kr. mod 687 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 208 t.kr. mod 245 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	778.531	687
Andre variable omkostninger	-355.041	-210
Andre eksterne omkostninger	-34.135	-19
<b>Bruttoresultat</b>	<b>389.355</b>	<b>458</b>
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.883	-91
<b>Driftsresultat</b>	<b>298.472</b>	<b>367</b>
Andre finansielle indtægter	24.000	16
2 Andre finansielle omkostninger	-74.475	-80
<b>Resultat før skat</b>	<b>247.997</b>	<b>303</b>
3 Skat af årets resultat	-39.890	-58
<b>Årets resultat</b>	<b>208.107</b>	<b>245</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	208.107	245
<b>Disponeret i alt</b>	<b>208.107</b>	<b>245</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	7.935.933	8.027
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.935.933</u>	<u>8.027</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.935.933</u></b>	<b><u>8.027</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	906.080	807
Tilgodehavender i alt	<u>906.080</u>	<u>807</u>
Likvide beholdninger	463.139	383
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.369.219</u></b>	<b><u>1.190</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.305.152</u></b>	<b><u>9.217</u></b>

## Balance 30. september

---

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	200.000	200
6 Reserve for opskrivninger	2.931.843	2.932
7 Overført resultat	2.446.636	2.238
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.578.479</b>	<b>5.370</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	29.920	65
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>29.920</b>	<b>65</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.137.240	3.296
Deposita	217.840	176
Langfristet del af selskabsskat	53.284	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.408.364	3.472
Kortfristet del af langfristet gæld	160.000	160
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.270	4
Selskabsskat	52.903	129
Anden gæld	71.216	17
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	288.389	310
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.696.753</b>	<b>3.782</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.305.152</b>	<b>9.217</b>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

## Noter

---

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	90.883	91
	<b>90.883</b>	<b>91</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	74.475	80
	<b>74.475</b>	<b>80</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	75.284	93
Årets regulering af udskudt skat	-35.394	-35
	<b>39.890</b>	<b>58</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	5.628.303	5.628
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>5.628.303</b>	<b>5.628</b>
Opskrivninger 1. oktober 2015	3.758.773	3.759
<b>Opskrivninger 30. september 2016</b>	<b>3.758.773</b>	<b>3.759</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-1.360.260	-1.269
Årets af-/nedskrivninger	-90.883	-91
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>	<b>-1.451.143</b>	<b>-1.360</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>7.935.933</b>	<b>8.027</b>

## Noter

---

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.		
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	200.000	200		
	<b>200.000</b>	<b>200</b>		
Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i klasser.				
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	2.931.843	2.932		
	<b>2.931.843</b>	<b>2.932</b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. oktober 2015	2.238.529	1.993		
Årets overførte overskud eller underskud	208.107	245		
	<b>2.446.636</b>	<b>2.238</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/9 2016 kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/9 2015 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	160.000	2.497.241	3.297.241	3.455
Deposita	0	217.840	217.840	176
	<b>160.000</b>	<b>2.715.081</b>	<b>3.515.081</b>	<b>3.631</b>

## **Noter**

---

### **9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.297 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 7.936 t.kr.

### **10. Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. september 2016.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for LC Venslev ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, ejendomsskatter, vedligeholdelse og administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-30 år
-----------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.