

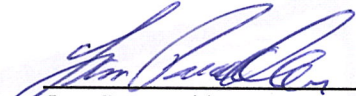
LP Invest Silkeborg ApS

Chr. Winthers Vej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27 60 83 37

Årsrapport for regnskabsåret 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. november 2014



Lars Pontoppidan
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9-10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for LP Invest Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 27. oktober 2014

Direktion



Lars Pontoppidan

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i LP Invest Silkeborg ApS

Vi har revideret årsregnskabet for LP Invest Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 27. oktober 2014

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab



Per Krogh
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

LP Invest Silkeborg ApS
Chr. Winthers Vej 15
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27 60 83 37
Stiftet: 24. februar 2004
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Pontoppidan

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupgade 41
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	725.330	690.166
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<u>215.000</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	940.330	690.166
Finansielle indtægter	46.828	63.799
Finansielle omkostninger	<u>-547.785</u>	<u>-572.891</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>439.373</u>	<u>181.073</u>
Skat af årets resultat	<u>-98.326</u>	<u>-42.805</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>341.047</u></u>	<u><u>138.268</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført overskud	<u>341.047</u>	<u>138.268</u>
Disponeret i alt	<u><u>341.047</u></u>	<u><u>138.268</u></u>

Balance

Note	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	<u>18.520.000</u>	<u>18.305.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>18.520.000</u>	<u>18.305.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>18.520.000</u>	<u>18.305.000</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.211.361	435.332
Andre tilgodehavender	<u>236.002</u>	<u>237.971</u>
Tilgodehavender	<u>2.447.362</u>	<u>673.303</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>552.099</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.447.362</u>	<u>1.225.401</u>
AKTIVER	<u><u>20.967.362</u></u>	<u><u>19.530.401</u></u>

Balance

Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.	
PASSIVER			
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	3.229.149	2.888.102
1	EGENKAPITAL	<u>3.429.149</u>	<u>3.088.102</u>
	Hensættelser til udskudt skat	219.017	120.691
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>219.017</u>	<u>120.691</u>
2	Gæld til realkreditinstitutter	10.356.876	10.476.002
	Deposita	334.579	341.218
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>10.691.455</u>	<u>10.817.220</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	135.000	135.000
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	6.464.741	5.351.388
	Anden gæld	28.000	18.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>6.627.741</u>	<u>5.504.388</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>17.319.196</u>	<u>16.321.608</u>
	PASSIVER	<u>20.967.362</u>	<u>19.530.401</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualforpligtelser		

Noter

Note	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
1 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overførsel tidligere år	2.888.102	2.749.834
Overført årets resultat	341.047	138.268
	<u>3.229.149</u>	<u>2.888.102</u>
2 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	9.816.876	9.886.001
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	540.000	590.001
<i>Langfristet del</i>	10.356.876	10.476.002
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	135.000	135.000
	<u>10.491.876</u>	<u>10.611.002</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 10.491.876, er der givet pant i investeringejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør kr. 18.520.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 6.199.637, er der givet pant i investeringsejendomme på i alt kr. 9.450.000. Det pantsatte har en værdi af kr. 18.520.000.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

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 m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi baseret på en vurdering af de enkelte ejendomme. Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendomme

Regulering af investeringsjendommens værdi optages under posten "Reserve for dagsværdi på investeringsjendomme". Nettojusteringer opført under denne post reduceres med den dertil knyttede udskudte skat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsjendomme værdisættes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.