



# **LB Scan ApS**

**Krotoften 37, 4140 Borup**

**CVR-nr. 10 11 68 13**

## **Årsrapport**

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2018.

---

Tina Doktor  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for LB Scan ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 3. april 2018

### **Direktion**

Lars Knoblauch Bergstrøm  
Direktør

# **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

## **Til anpartshaveren i LB Scan ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for LB Scan ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 3. april 2018

## **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Tina Doktor  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 4132

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

LB Scan ApS  
Krotoften 37  
4140 Borup

CVR-nr.: 10 11 68 13  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
15. regnskabsår

**Direktion**

Lars Knobelauch Bergstrøm, Direktør

**Revisor**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Dattervirksomhed**

Hove Put and Take ApS, Roskilde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejning og investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 72.582 kr. mod 57.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 583 kr. mod 53.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>72.582</b>	<b>57</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.263	-28
<b>Driftsresultat</b>	<b>44.319</b>	<b>29</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.873	-28
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	709	0
Andre finansielle indtægter	20.590	45
Øvrige finansielle omkostninger	-67.274	-10
<b>Resultat før skat</b>	<b>217</b>	<b>36</b>
Skat af årets resultat	366	17
<b>Årets resultat</b>	<b>583</b>	<b>53</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103
Disponeret fra overført resultat	-105.217	-50
<b>Disponeret i alt</b>	<b>583</b>	<b>53</b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.550.081	1.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	787	4
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.550.868</u>	<u>1.579</u>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	604.047	602
Andre værdipapirer og kapitalandele	453.099	744
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.057.146</u>	<u>1.346</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.608.014</u></b>	<b><u>2.925</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.117	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.880	14
Udskudte skatteaktiver	227.295	227
Tilgodehavende selskabsskat	4.529	6
Tilgodehavender i alt	<u>252.821</u>	<u>247</u>
Likvide beholdninger	<u>526.855</u>	<u>375</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>779.676</u></b>	<b><u>622</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.387.690</u></b>	<b><u>3.547</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125
3 Overført resultat	2.570.366	2.675
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.801.166</b>	<b>2.903</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	472.573	519
Langfristede gældsforpligtelser i alt	472.573	519
Gældsforpligtelser	47.000	47
Anden gæld	66.951	78
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	113.951	125
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>586.524</b>	<b>644</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.387.690</b>	<b>3.547</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	666.164	666
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>666.164</b>	<b>666</b>
Værdiregulering primo	-63.990	-36
Årets resultat	1.873	-28
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-62.117</b>	<b>-64</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>604.047</b>	<b>602</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Hove Put and Take ApS	Roskilde	100 %
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.675.583	2.726
Årets overførte overskud eller underskud	-105.217	-51
	<b>2.570.366</b>	<b>2.675</b>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	103.400	101
Udloddet udbytte	-103.400	-101
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103
	<b>105.800</b>	<b>103</b>

## Noter

---

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 t.kr.
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	519.573	566
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-47.000</u>	<u>-47</u>
	<b><u>472.573</u></b>	<b><u>519</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>284.000</u>	<u>348</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 519 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.575 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforeningsgæld er i ejendommen Møllevej 2D Lyst ejerpant nom. 40.000 kr.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede tilgodehavende selskabsskat i sambeskatningen udgør 4 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LB Scan ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, omkostninger ved udlejning samt eksterne omkostninger.

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

### **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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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	10-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LB Scan ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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