

LBL Ejendomsinvest A/S
Marievangsvej 51
4200 Slagelse

CVR nummer 10 93 77 79

Årsrapport
1. juli 2015 – 30. juni 2016
(29. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2016

Dirigent

Helle Ebsen, HD
Registreret revisor

Torben Gudmundsen, HD
Registreret revisor

Jørgen Sig Pedersen
Registreret revisor

Revisorerne
Rådhuspladsen 1
4200 Slagelse
www.moller-madsen.dk
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51
Fax: 58 50 58 53
CVR-nr. 30835654

Danske
Revisorer
FSR

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2015/2016	11
Balance	12
Noter til årsrapporten 2015/2016	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LBL Ejendomsinvest A/S Marievangsvej 51 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 10 93 77 79
Bestyrelse	Jeannette Lauritzen, formand Benny Lauritzen Katja Lauritzen
Direktion	Benny Lauritzen
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Schweizerpladsen 6 4200 Slagelse
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Rådhuspladsen 1, 1. 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for **LBL Ejendomsinvest A/S**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 7. november 2016

Direktion

Benny Lauritzen

Bestyrelse

Jeannette Lauritzen
Formand

Benny Lauritzen

Katja Lauritzen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til ejeren af LBL Ejendomsinvest A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LBL Ejendomsinvest A/S for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Slagelse, den 7. november 2016

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Jørgen Sig Pedersen
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 189, hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LLB Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 TIL 30. JUNI 2016

	2015/2016	2014/2015
Bruttoresultat	297.108	186.990
Afskrivninger	-38.376	-35.876
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	258.732	151.114
Finansielle indtægter	21.243	36.848
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-34.242	-44.683
Andre finansielle omkostninger	-3.362	-22.578
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	242.371	120.701
1 Skat af årets resultat	-53.311	-71.926
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	189.060	48.775
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	189.060	48.775
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	189.060	48.775
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	4.200.000	3.600.000
Materielle anlægsaktiver	4.200.000	3.600.000
ANLÆGSAKTIVER	4.200.000	3.600.000
Periodeafgrænsningsposter	18.782	0
Tilgodehavender	18.782	0
Værdipapirer	413.520	386.880
Værdipapirer og kapitalandele	413.520	386.880
Likvide beholdninger	1.607.579	1.335.094
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.039.881	1.721.974
AKTIVER	6.239.881	5.321.974

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

	2016	2015
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.134.854	1.507.214
Overført til næste år	1.250.245	1.061.185
	<u>2.885.099</u>	<u>3.068.399</u>
2 EGENKAPITAL	2.885.099	3.068.399
Udskudt skat	501.176	613.719
	<u>501.176</u>	<u>613.719</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	501.176	613.719
Deposita	73.000	73.000
	<u>73.000</u>	<u>73.000</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser	73.000	73.000
Leverandørgæld	22.000	21.425
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.656.361	1.511.353
Selskabsskat	60.632	20.765
Anden gæld	41.613	13.313
	<u>2.780.606</u>	<u>1.566.856</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	2.780.606	1.566.856
GÆLD	2.853.606	1.639.856
	<u>2.853.606</u>	<u>1.639.856</u>
PASSIVER	6.239.881	5.321.974
	<u>6.239.881</u>	<u>5.321.974</u>
4 Pantsætninger og forpligtelser		
5 Aktionærforhold		

NOTER

	2015/2016	2014/2015
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	60.830	20.765
Regulering af udskudt skat	-7.519	7.161
Regulering af tidligere års skat	0	44.000
	<u>53.311</u>	<u>71.926</u>

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger	1.507.214	-372.360	0	1.134.854
Overført til næste år	1.061.185	0	189.060	1.250.245
	<u>3.068.399</u>	<u>-372.360</u>	<u>189.060</u>	<u>2.885.099</u>

Aktiekapitalen er fordelt i 1 aktie á kr. 500.000.

Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser.

NOTER

	Restgæld 30/6 2016	Dagsværdi 30/6 2016	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	73.000	73.000	73.000
	<u>73.000</u>	<u>73.000</u>	<u>73.000</u>

4 Pantsætninger og forpligtelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

5 Aktionærforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

LLB Holding ApS
Marienvangsvej 51
4200 Slagelse
Cvr nr. 21729272