
Lastra ApS

Hjertegræsvej 9, 3390 Hundested

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 12 61 80 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

Lars Strand
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lastra ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 31. maj 2018

Direktion

Lars Strand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lastra ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lastra ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Skjern, den 31. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lastra ApS
Hjertegræsvej 9
3390 Hundested

CVR-nr.: 12 61 80 77
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Halsnæs

Direktion

Lars Strand

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab		-25.012	-9.267	1.007.790
Personaleomkostninger	2	-307.698	-316.691	-751.272
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-115.111	-127.209	-127.209
Resultat før finansielle poster		-447.821	-453.167	129.309
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		456.168	-73.572	504.431
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		19.126	-75.757	165.735
Finansielle indtægter		137.845	49.405	251.800
Finansielle omkostninger		-40.525	-28.798	-19.059
Resultat før skat		124.793	-581.889	1.032.216
Skat af årets resultat	4	49.779	86.134	-83.435
Årets resultat		174.572	-495.755	948.781

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700	50.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.126	-75.757	30.735
Overført resultat		102.546	-471.698	867.446
		174.572	-495.755	948.781

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		1.500.081	1.526.614	1.553.147
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		568.513	193.156	293.832
Materielle anlægsaktiver	5	2.068.594	1.719.770	1.846.979
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	5.994.655	5.538.487	5.612.059
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	108.811	89.685	165.442
Andre tilgodehavender		104.262	133.804	210.745
Finansielle anlægsaktiver		6.207.728	5.761.976	5.988.246
Anlægsaktiver		8.276.322	7.481.746	7.835.225
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	56.871	80.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		57.063	0	0
Udskudt skatteaktiv	8	128.607	78.828	0
Selskabsskat		33.653	115.790	0
Periodeafgrænsningsposter		12.000	10.700	10.500
Tilgodehavender		231.323	262.189	90.500
Værdipapirer		2.101.882	1.823.492	1.773.312
Likvide beholdninger		32.364	71.195	349.059
Omsætningsaktiver		2.365.569	2.156.876	2.212.871
Aktiver		10.641.891	9.638.622	10.048.096

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		72.811	53.685	129.442
Overført resultat		7.896.473	7.793.927	8.265.625
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	51.700	50.600
Egenkapital	9	8.222.184	8.099.312	8.645.667
Hensættelse til udskudt skat	8	0	0	8.207
Hensatte forpligtelser		0	0	8.207
Gæld til realkreditinstitutter		962.000	962.000	962.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	962.000	962.000	962.000
Kreditinstitutter		950.107	63.637	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		396.488	373.628	262.164
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.891	15.111	15.090
Skyldig selskabsskat		16.389	62.271	73.884
Anden gæld		65.832	62.663	81.084
Kortfristede gældsforpligtelser		1.457.707	577.310	432.222
Gældsforpligtelser		2.419.707	1.539.310	1.394.222
Passiver		10.641.891	9.638.622	10.048.096
Væsentligste aktiviteter	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11			
Anvendt regnskabspraksis	12			

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at være moderselskab for Sønderkov Invest A/S, Hundested samt øvrig investeringsvirksomhed, herunder boligudlejning.

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	298.864	298.864	678.920
Pensioner	0	4.496	51.700
Andre omkostninger til social sikring	8.834	9.222	12.682
Andre personaleomkostninger	0	4.109	7.970
	307.698	316.691	751.272
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	1

3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	56.455	127.209	127.209
Gevinst og tab ved afhændelse	58.656	0	0
	115.111	127.209	127.209

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	402	100.879
Årets udskudte skat	-49.779	-87.035	-17.444
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	499	0
	-49.779	-86.134	83.435

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	1.604.138	511.878
Tilgang i årets løb	0	606.935
Afgang i årets løb	0	-520.378
Kostpris 31. december	1.604.138	598.435
Ned- og afskrivninger 1. januar	77.524	310.222
Årets afskrivninger	26.533	29.922
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-310.222
Ned- og afskrivninger 31. december	104.057	29.922
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.500.081	568.513
Afskrives over	50 år	5 år

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Kostpris 1. januar	7.572.675	7.572.675	7.572.675
Kostpris 31. december	7.572.675	7.572.675	7.572.675
Værdireguleringer 1. januar	-2.034.188	-1.960.616	-2.465.047
Årets resultat	456.168	-73.572	504.431
Værdireguleringer 31. december	-1.578.020	-2.034.188	-1.960.616
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.994.655	5.538.487	5.612.059

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sønderskov Invest A/S	Halsnæs	1.200.000	95%	6.315.402	480.575

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. januar	36.000	36.000	36.000
Kostpris 31. december	36.000	36.000	36.000
Værdireguleringer 1. januar	53.685	129.442	98.707
Årets resultat	19.126	-75.757	165.735
Modtagne udbytter	0	0	-135.000
Værdireguleringer 31. december	72.811	53.685	129.442
Regnskabsmæssig værdi 31. december	108.811	89.685	165.442

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Urban Elements ApS	Skævinge	80.000	45%	241.803	42.503

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
8 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	22.039	-521	17.559
Låneomkostninger	0	-9.352	-9.352
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-150.646	-68.955	0
Overført til udskudt skatteaktiv	128.607	78.828	0
	0	0	8.207
Udskudt skatteaktiv			
Opgjort skatteaktiv	128.607	78.828	0
Regnskabsmæssig værdi	128.607	78.828	0

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	53.685	7.793.927	51.700	8.099.312
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat	0	19.126	102.546	52.900	174.572
Egenkapital 31. december	200.000	72.811	7.896.473	52.900	8.222.184

Der er ikke udstedt ejerbeviser. Ingen ejerandele er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	962.000	962.000	962.000
Langfristet del	962.000	962.000	962.000
Inden for 1 år	0	0	0
	962.000	962.000	962.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Pant og sikkerhedsstillelse			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Nykredit:			
Aktierne i Sønderskov Invest A/S	5.997.504	5.538.487	0

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lastra ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lastra ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af honorarindtægter og huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 Sønderkov Invest A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån af penge.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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