
Lastra ApS

Hjertegræsvej 9, 3390 Hundested

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 12 61 80 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Lars Strand
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 23. maj 2017

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 2016 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 23. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at være moderselskab for Sønderkov Invest A/S, Hundested samt investerings- og rådgivningsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 495.755, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 8.099.312.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-9.267	1.007.790	2.600.628
Personaleomkostninger	1	-316.691	-751.272	-789.264
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-127.209	-127.209	-125.134
Resultat før finansielle poster		-453.167	129.309	1.686.230
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-73.572	504.431	-351.505
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-75.757	165.735	85.655
Finansielle indtægter		49.405	251.800	157.072
Finansielle omkostninger		-28.798	-19.059	-21.419
Resultat før skat		-581.889	1.032.216	1.556.033
Skat af årets resultat	2	86.134	-83.435	-475.547
Årets resultat		-495.755	948.781	1.080.486

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-75.757	30.735	85.655
Overført resultat	-471.698	867.446	944.931
	-495.755	948.781	1.080.486

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.526.614	1.553.147	1.475.937
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		193.156	293.832	394.508
Materielle anlægsaktiver	3	1.719.770	1.846.979	1.870.445
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	5.538.487	5.612.059	5.107.628
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	89.685	165.442	134.707
Andre tilgodehavender		133.804	210.745	53.571
Finansielle anlægsaktiver		5.761.976	5.988.246	5.295.906
Anlægsaktiver		7.481.746	7.835.225	7.166.351
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.871	80.000	240.778
Udskudt skatteaktiv	7	78.828	0	0
Selskabsskat		115.790	0	0
Periodeafgrænsningsposter		10.700	10.500	14.600
Tilgodehavender		262.189	90.500	255.378
Værdipapirer		1.823.492	1.773.312	718.164
Likvide beholdninger		7.558	349.059	511.331
Omsætningsaktiver		2.093.239	2.212.871	1.484.873
Aktiver		9.574.985	10.048.096	8.651.224

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		53.685	129.442	98.707
Overført resultat		7.793.927	8.265.625	7.398.179
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600	49.900
Egenkapital	6	8.099.312	8.645.667	7.746.786
Hensættelse til udskudt skat	7	0	8.207	25.651
Hensatte forpligtelser		0	8.207	25.651
Gæld til realkreditinstitutter		962.000	962.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	962.000	962.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		373.628	262.164	223.071
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.111	15.090	14.206
Skyldig selskabsskat		62.271	73.884	274.798
Anden gæld		62.663	81.084	366.712
Kortfristede gældsforpligtelser		513.673	432.222	878.787
Gældsforpligtelser		1.475.673	1.394.222	878.787
Passiver		9.574.985	10.048.096	8.651.224
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9			
Anvendt regnskabspraksis	10			

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	298.864	678.920	778.920
Pensioner	4.496	51.700	0
Andre omkostninger til social sikring	9.222	12.682	6.124
Andre personaleomkostninger	4.109	7.970	4.220
	316.691	751.272	789.264
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	1
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	402	100.879	463.537
Årets udskudte skat	-87.035	-17.444	-2.454
Regulering af skat vedrørende tidligere år	499	0	14.464
	-86.134	83.435	475.547
3 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK	DKK
Kostpris 1. januar		1.604.138	503.378
Kostpris 31. december		1.604.138	503.378
Ned- og afskrivninger 1. januar		50.991	209.546
Årets afskrivninger		26.533	100.676
Ned- og afskrivninger 31. december		77.524	310.222
Regnskabsmæssig værdi 31. december		1.526.614	193.156
Afskrives over		50 år	5 år

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK	2014
4 Kapitalandele i dattervirksomheder			
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	-1.960.616	-2.465.047	-1.963.628
Årets resultat	-73.572	504.431	-351.505
Korrektion af tidligere års skatteaktiv	0	0	-149.914
Værdireguleringer 31. december	-2.034.188	-1.960.616	-2.465.047
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.538.487	5.612.059	5.107.628

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sønderskov Invest					
A/S	Halsnæs	1.200.000	95%	5.834.826	-77.508
			2016 DKK	2015 DKK	2014
5 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			129.442	98.707	13.052
Årets resultat			-75.757	165.735	85.655
Modtagne udbytter			0	-135.000	0
Værdireguleringer 31. december			53.685	129.442	98.707
Regnskabsmæssig værdi 31. december			89.685	165.442	134.707

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Urban Elements ApS	Skævinge	80.000	45%	199.301	-168.348

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	129.442	8.265.625	50.600	8.645.667
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Årets resultat	0	-75.757	-471.698	51.700	-495.755
Egenkapital 31. december	200.000	53.685	7.793.927	51.700	8.099.312

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

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

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
7 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	-521	17.559	25.651
Låneomkostninger	-9.352	-9.352	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-68.955	0	0
Overført til udskudt skatteaktiv	78.828	0	0
	0	8.207	25.651
Udskudt skatteaktiv			
Opgjort skatteaktiv	78.828	0	0
Regnskabsmæssig værdi	78.828	0	0

Noter til årsregnskabet

8 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:

	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	962.000	962.000	0
Langfristet del	962.000	962.000	0
Inden for 1 år	0	0	0
	962.000	962.000	0

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Nykredit:

Aktierne i Sønderkov Invest A/S	5.538.487	0	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 administrationselskab 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

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lastra ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Personaleomkostninger

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

Noter til årsregnskabet

10 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, 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 Sønderkov Invest A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

10 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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.