



JHL REVISION ESBJERG ApS

Lastra ApS

Hjertegræs 9, 3390 Hundested

CVR-nr. 12 61 80 77

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. april 2019

Lars Strand
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lastra ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 29. marts 2019

Direktion

Lars Strand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Lastra ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lastra ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Esbjerg, den 29. marts 2019

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lastra ApS
Hjertegræs 9
3390 Hundested

CVR-nr.: 12 61 80 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 10. november 1988

Regnskabsår: 30. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Lars Strand

Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 539.317, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 7.629.967.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lastra ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende serviceydelser og udlejning indregnes lineært, i takt med at ydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Lastra ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Lastra ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		14.542	-12.935
Personaleomkostninger	1	<u>-16.050</u>	<u>-319.775</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-1.508	-332.710
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-170.013</u>	<u>-115.111</u>
Resultat før finansielle poster		-171.521	-447.821
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-30.634	456.168
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-46.817	19.126
Finansielle indtægter		58.128	92.590
Finansielle omkostninger		<u>-348.473</u>	<u>4.730</u>
Resultat før skat		-539.317	124.793
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>49.779</u>
Årets resultat		<u>-539.317</u>	<u>174.572</u>
Foreslået udbytte		54.000	52.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-46.817	19.126
Overført resultat		<u>-546.500</u>	<u>102.546</u>
		<u>-539.317</u>	<u>174.572</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.474.081	1.500.081
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>568.513</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.474.081</u>	<u>2.068.594</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	5.964.021	5.994.655
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	61.994	108.811
Andre tilgodehavender		<u>74.089</u>	<u>104.262</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.100.104</u>	<u>6.207.728</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.574.185</u>	<u>8.276.322</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	57.063
Udskudt skatteaktiv	8	128.607	128.607
Selskabsskat		9.822	33.653
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>12.000</u>
Tilgodehavender		<u>138.429</u>	<u>231.323</u>
Værdipapirer		<u>1.785.646</u>	<u>2.101.882</u>
Værdipapirer		<u>1.785.646</u>	<u>2.101.882</u>
Likvide beholdninger		<u>81.695</u>	<u>32.364</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.005.770</u>	<u>2.365.569</u>
Aktiver i alt		<u>9.579.955</u>	<u>10.641.891</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		25.994	72.811
Overført resultat		7.349.973	7.896.473
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Egenkapital	7	<u>7.629.967</u>	<u>8.222.184</u>
Gæld til realkreditinstitutter		962.000	962.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>962.000</u>	<u>962.000</u>
Banker		521.691	950.107
Gæld til tilknyttede virksomheder		412.876	396.488
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.977	28.891
Selskabsskat		0	16.389
Anden gæld		37.444	65.832
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>987.988</u>	<u>1.457.707</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.949.988</u>	<u>2.419.707</u>
Passiver i alt		<u>9.579.955</u>	<u>10.641.891</u>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	298.864
Andre omkostninger til social sikring	444	8.834
Andre personaleomkostninger	<u>15.606</u>	<u>12.077</u>
	<u>16.050</u>	<u>319.775</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	26.000	115.111
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>144.013</u>	<u>0</u>
	<u>170.013</u>	<u>115.111</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-49.779</u>
	<u>0</u>	<u>-49.779</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018	1.604.138	598.435
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-598.435</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.604.138</u>	<u>0</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	104.057	29.922
Årets afskrivninger	26.000	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-29.922</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>130.057</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.474.081</u>	<u>0</u>

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2018	<u>7.572.675</u>	<u>7.572.675</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>7.572.675</u>	<u>7.572.675</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	-1.578.020	-2.034.188
Årets resultat	<u>-30.634</u>	<u>456.168</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-1.608.654</u>	<u>-1.578.020</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>5.964.021</u>	<u>5.994.655</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Sønderskov Invest A/S	Halsnæs	95%	6.267.752	-37.817

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	72.811	53.685
Årets resultat	<u>-46.817</u>	<u>19.126</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>25.994</u>	<u>72.811</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>61.994</u></u>	<u><u>108.811</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Urban Elements ApS	Skævinge	45%	137.765	-104.038

Noter

7 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	72.811	7.896.473	52.900	8.222.184
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	-46.817	-546.500	54.000	-539.317
Egenkapital 31. december 2018	200.000	25.994	7.349.973	54.000	7.629.967

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

8 Hensættelse til udskudt skat

	2018 kr.	2017 kr.
Materielle anlægsaktiver	-7.233	22.039
Låneomkostninger	-9.352	-9.352
Skattemæssigt underskud	-212.596	-141.294
Overført til udskudt skatteaktiv	229.181	128.607
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	229.181	137.959
Nedskrivning til vurderet værdi	-100.574	-9.352
Regnskabsmæssig værdi	128.607	128.607

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	962.000	962.000	0	962.000
	962.000	962.000	0	962.000

10 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med datterselskabet, og hæfter solidarisk med datterselskabet for betaling af selskabsskatsamt for kildeskat på udbytter, renter og royalties m.m.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og realkreditgæld har selskabet givet pant i selskabets aktier i datterselskabet Sønderkov Invest A/S. Den bogførte værdi af aktiern udgør pr. 31/12 2018 t. kr. 5.964.021.