



# JHL REVISION ESBJERG ApS

**Lastra ApS**

**Hjertegræs 9, 3390 Hundested**

**CVR-nr. 12 61 80 77**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. marts 2020

---

Lars Strand  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 10. marts 2020

**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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 10. marts 2020

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 2019

Stiftet: 10. november 1988

Regnskabsår: 31. 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 2019 udviser et overskud på kr. 490.506, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 7.766.473.

### **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 2019 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 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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. 13.800 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.633</b>	<b>14.542</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-64.091</u>	<u>-16.050</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-43.458</b>	<b>-1.508</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-26.533</u>	<u>-170.013</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-69.991</b>	<b>-171.521</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		62.630	-30.634
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		298.927	-46.817
Finansielle indtægter		228.025	58.128
Finansielle omkostninger		<u>-29.085</u>	<u>-348.473</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>490.506</b>	<b>-539.317</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>490.506</u></b>	<b><u>-539.317</u></b>
Foreslået udbytte		55.300	54.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		102.927	-46.817
Overført resultat		<u>332.279</u>	<u>-546.500</u>
		<b><u>490.506</u></b>	<b><u>-539.317</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.447.548</u>	<u>1.474.081</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>1.447.548</u></b>	<b><u>1.474.081</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	6.026.651	5.964.021
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	170.432	61.994
Andre tilgodehavender		<u>44.392</u>	<u>74.089</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.241.475</u></b>	<b><u>6.100.104</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>7.689.023</u></b>	<b><u>7.574.185</u></b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		196.000	0
Udskudt skatteaktiv	7	128.607	128.607
Selskabsskat		<u>18.783</u>	<u>9.822</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>343.390</u></b>	<b><u>138.429</u></b>
Værdipapirer		<u>1.171.791</u>	<u>1.785.646</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.171.791</u></b>	<b><u>1.785.646</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>342.208</u></b>	<b><u>81.695</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.857.389</u></b>	<b><u>2.005.770</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>9.546.412</u></b>	<b><u>9.579.955</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		128.921	25.994
Overført resultat		7.382.252	7.349.973
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>7.766.473</u></b>	<b><u>7.629.967</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		962.000	962.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>962.000</u></b>	<b><u>962.000</u></b>
Banker		0	521.691
Gæld til tilknyttede virksomheder		762.831	412.876
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.991	15.977
Anden gæld		48.117	37.444
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>817.939</u></b>	<b><u>987.988</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.779.939</u></b>	<b><u>1.949.988</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.546.412</u></b>	<b><u>9.579.955</u></b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	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 2019	200.000	25.994	7.349.973	54.000	7.629.967
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-300.000	0	-300.000
Årets resultat	0	102.927	332.279	55.300	490.506
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>200.000</b>	<b>128.921</b>	<b>7.382.252</b>	<b>55.300</b>	<b>7.766.473</b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	50.000	0
Andre omkostninger til social sikring	0	444
Andre personaleomkostninger	<u>14.091</u>	<u>15.606</u>
	<b><u>64.091</u></b>	<b><u>16.050</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	26.533	26.000
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>144.013</u>
	<b><u>26.533</u></b>	<b><u>170.013</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>1.604.138</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>1.604.138</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		130.057
Årets afskrivninger		<u>26.533</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>156.590</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b><u>1.447.548</u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>7.572.675</u>	<u>7.572.675</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>7.572.675</u>	<u>7.572.675</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	-1.608.654	-1.578.020
Årets resultat	<u>62.630</u>	<u>-30.634</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>-1.546.024</u>	<u>-1.608.654</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>6.026.651</u></u></b>	<b><u><u>5.964.021</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Sønderskov Invest A/S	Halsnæs	95%



## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	36.000	36.000
Tilgang i årets løb	<u>5.511</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>41.511</u>	<u>36.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	25.994	72.811
Årets resultat	298.927	-46.817
Udbytte modtaget	<u>-196.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>128.921</u>	<u>25.994</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>170.432</u></b>	<b><u>61.994</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Urban Elements ApS	Skævinge	49%

## 6 Egenkapital

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

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-5.424	22.039
Låneomkostninger	-9.352	-9.352
Skattemæssigt underskud	-176.041	-141.294
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>190.817</u>	<u>128.607</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	190.817	137.959
Nedskrivning til vurderet værdi	<u>-62.210</u>	<u>-9.352</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>128.607</u></b>	<b><u>128.607</u></b>

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>962.000</u>	<u>962.000</u>	<u>0</u>	<u>962.000</u>
	<b><u>962.000</u></b>	<b><u>962.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>962.000</u></b>

## 9 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.

## **Noter**

### **10 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 aktiørn udgør pr. 31/12 2019 t. kr. 6.026.651.