



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

ANPARTSSELSKABET CLAES LAGERBON

FÆNDEDIGET 12, 4600 KØGE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2019

Claes Lagerbon Jensen

CVR-NR. 15 22 39 79

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Anpartsselskabet Claes Lagerbon Fændediget 12 4600 Køge
	CVR-nr.: 15 22 39 79
	Stiftet: 26. juni 1991
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claes Lagerbon Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Anpartsselskabet Claes Lagerbon.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 24. maj 2019

Direktion:

Claes Lagerbon Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet Claes Lagerbon

Vi har opstillet årsregnskabet for Anpartsselskabet Claes Lagerbon for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Roskilde, den 24. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lisbet Kindvig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35452

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive handels- og udlejningsvirksomhed

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-103.134	-95.479
Af- og nedskrivninger.....		-88.396	-88.396
DRIFTSRESULTAT		-191.530	-183.875
Andre finansielle omkostninger.....		-20.853	-22.385
RESULTAT FØR SKAT		-212.383	-206.260
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-212.383	-206.260
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	52.900
Ekstraordinært udbytte.....		500.000	0
Overført resultat.....		-1.212.383	-259.160
I ALT		-212.383	-206.260

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		200.477	287.435
Investeringsjendomme.....		1.440.000	1.440.000
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.640.477	1.727.435
ANLÆGSAKTIVER.....		1.640.477	1.727.435
Likvide beholdninger.....		2.568.647	3.176.835
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.568.647	3.176.835
AKTIVER.....		4.209.124	4.904.270

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		2.204.661	3.417.044
Forslag til udbytte.....		500.000	52.900
EGENKAPITAL.....	2	3.204.661	3.969.944
Gæld til realkreditinstitutter.....		846.317	881.560
Deposita.....		0	7.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	846.317	889.060
Anden gæld.....		158.146	45.266
Kortfristede gældsforpligtelser.....		158.146	45.266
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.004.463	934.326
PASSIVER.....		4.209.124	4.904.270
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringssej- omme	
Kostpris 1. januar 2018.....	1.357.889	1.425.663	
Tilgang.....	20.433	0	
Afgang.....	-98.344	0	
Kostpris 31. december 2018.....	1.279.978	1.425.663	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	1.070.454	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-79.349	0	
Årets afskrivninger	88.396	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	1.079.501	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	0	14.337	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	0	14.337	

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... 200.477 1.440.000

Ved opgørelse af afkastet for ejerlejligheden tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund:
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,25

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af ejerlejligheden reduceres med 280 t.kr. mens et fald i afkastkravet på 1 %-point vil betyde en stigning på 450 t.kr. Egenkapitalen vil blive reduceret fra de nuværende 3.205 t.kr. til 2.925 t.kr. ved en stigning i afkastkravet på 1 %-point, hvorimod egenkapitalen ved et fald på 1 %-point vil stige til 3.655 t.kr.

Egenkapital

2

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	3.417.044	52.900	3.969.944
Betalt udbytte.....			-52.900	-52.900
Forslag til resultatdisponering.....		-1.212.383	1.000.000	-212.383
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-500.000	-500.000
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	2.204.661	500.000	3.204.661

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						3
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	846.317	35.000	698.000	881.560	35.000	
Deposita.....	0	0	0	7.500	0	
	846.317	35.000	698.000	889.060	35.000	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 846 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.440 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 18 t.kr. til sikkerhed for fællesudgifter. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Anpartsselskabet Claes Lagerbon for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.