

Libstrup Byg & Bo A/S

Ørsholtvej 45
Ørsholt
3000 Helsingør

CVR-nr. 25284135

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Hørsholm den *28. maj 2018*



Jens Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Libstrup Byg & Bo A/S Ørsholtvej 45 Ørsholt 3000 Helsingør
CVR-nr.	25284135
Stiftelsesdato	1. marts 2000
Hjemsted	Helsingør
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Bestyrelse	Jens Libstrup Sørensen Leif Rørbæk Erik Preben Frederik Kjær
Direktion	Jens Libstrup Sørensen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Libstrup Byg & Bo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 16. april 2018

Direktion



Jens Libstrup Sørensen

Bestyrelse



Jens Libstrup Sørensen



Leif Rørbæk



Erik Preben Frederik Kjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Libstrup Byg & Bo A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Libstrup Byg & Bo A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske 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 opstilling 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.

Hørsholm, den 16. april 2018

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Michel Hansen
Statsautoriseret revisor

mne31406

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver byggevirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 58.228, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 2.365.400, og en egenkapital på kr. 627.788.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Libstrup Byg & Bo A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Herudover indeholder nettoomsætningen indgået husleje og salgssummer vedrørende selskabets investeringsejendomme.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf. Endvidere indgår kostpriser på salg af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes ikke med en værdi under aktiver.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		1.746.341	1.926.540
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.656.449	-1.493.816
Andre eksterne omkostninger		-135.362	-186.425
Bruttofortjeneste/-tab		-45.470	246.299
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.508	-5.507
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	144.332	343.236
Driftsresultat		93.354	584.028
Finansielle omkostninger	3	-35.126	-127.044
Resultat før skat		58.228	456.984
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		58.228	456.984
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.228	456.984
Resultatdisponering		58.228	456.984

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler	4	0	5.508
Investeringsjendomme	2	2.300.000	3.700.000
Materielle anlægsaktiver		2.300.000	3.705.508
Anlægsaktiver		2.300.000	3.705.508
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.592	52.481
Andre tilgodehavender		1.749	1.749
Tilgodehavender		49.341	54.230
Likvide beholdninger		16.059	21.365
Omsætningsaktiver		65.400	75.595
Aktiver		2.365.400	3.781.103

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	501.000	501.000
Overført resultat	6	126.788	68.560
Egenkapital		627.788	569.560
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.111.210
Anden gæld		0	32.250
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.143.460
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.570	447.672
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.715.042	1.620.411
Kortfristede gældsforpligtelser		1.737.612	2.068.083
Gældsforpligtelser		1.737.612	3.211.543
Passiver		2.365.400	3.781.103

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte udover selskabets direktion, der ikke har modtaget gage for det udførte arbejde.		
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.356.764	4.787.142
Afgang i årets løb	-1.544.332	-1.430.378
Kostpris ultimo	1.812.432	3.356.764
Dagsværdireguleringer primo	343.236	0
Årets reguleringer	144.332	343.236
Dagsværdireguleringer ultimo	487.568	343.236
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.300.000	3.700.000
3. Finansielle omkostninger		
Renter banker	0	3
Diverse	29.932	50.902
Kreditforeninger	5.194	76.139
Finansielle omkostninger i alt	35.126	127.044
4. Årets afskrivninger		
Kostpris primo	27.536	27.536
Kostpris ultimo	27.536	27.536
Af- og nedskrivninger primo	-22.028	-16.521
Årets afskrivninger	-5.508	-5.507
Af- og nedskrivninger ultimo	-27.536	-22.028
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	5.508
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	501.000	501.000
Saldo ultimo	501.000	501.000

Aktiekapital:
 Aktiekapitalen er fordelt således:
 501 stk. á nom. kr. 1.000.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2017	2016
6. Overført resultat		
Saldo primo	68.560	-388.424
Årets tilgang	58.228	456.984
Saldo ultimo	126.788	68.560