

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 2016 - 31. december 2016

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Hørsholm den *8-5-2017*



Jens Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Libstrup Byg & Bo A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Libstrup Byg & Bo A/S Ørsholtvej 45 Ørsholt 3000 Helsingør
CVR-nr.	25284135
Stiftelsesdato	1. marts 2000
Hjemsted	Helsingør
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Bestyrelse	Jens Libstrup Sørensen Leif Rørbæk Erik Preben Frederik Kjær
Direktion	Jens Libstrup Sørensen

Libstrup Byg & Bo A/S

Ledelsespåtegning

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


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.

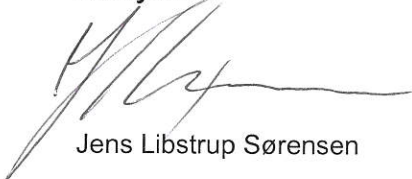
Helsingør, den 26. januar 2017

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 2016 - 31. december 2016 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 revisors 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 26. januar 2017

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113


Hans Duschek

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver byggevirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 456.984, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.781.103, og en egenkapital på kr. 569.560.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Libstrup Byg & Bo A/S for 2016 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 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Nettoomsætningen omfatter periodens fakturerede salg reguleret for forskydninger i igangværende arbejder samt indtægtsføring af acontoavance på ombygning af ejendomme til videresalg, jf. omtalen under ejendomme til videresalg.

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, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå 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 med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

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.

Libstrup Byg & Bo A/S

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.926.540	3.701.190
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.493.816	-3.134.611
Andre eksterne omkostninger		-186.425	-243.051
Bruttofortjeneste/-tab		246.299	323.528
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.507	-5.507
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	343.236	378.760
Driftsresultat		584.028	696.781
Andre finansielle omkostninger		-127.044	-116.380
Resultat før skat		456.984	580.401
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		456.984	580.401
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		456.984	580.401
Resultatdisponering		456.984	580.401

Libstrup Byg & Bo A/S

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler	4	5.508	11.015
Investeringsejendomme	2	3.700.000	4.787.142
Materielle anlægsaktiver		3.705.508	4.798.157
Anlægsaktiver		3.705.508	4.798.157
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.481	75.317
Andre tilgodehavender		1.749	0
Tilgodehavender		54.230	75.317
Likvide beholdninger		21.365	1.297.089
Omsætningsaktiver		75.595	1.372.406
Aktiver		3.781.103	6.170.563

Libstrup Byg & Bo A/S

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	501.000	501.000
Overført resultat	6	68.560	-388.424
Egenkapital		569.560	112.576
Gæld til realkreditinstitutter		1.111.210	3.656.313
Anden gæld		32.250	53.220
Langfristede gældsforpligtelser		1.143.460	3.709.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	16.739
Anden gæld		2.068.083	2.331.715
Kortfristede gældsforpligtelser		2.068.083	2.348.454
Gældsforpligtelser		3.211.543	6.057.987
Passiver		3.781.103	6.170.563
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016	2015
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	4.787.142	7.778.760
Afgang i årets løb	-1.430.378	-2.991.618
Kostpris ultimo	3.356.764	4.787.142
Dagsværdireguleringer primo	0	-378.760
Årets reguleringer	343.236	378.760
Dagsværdireguleringer ultimo	343.236	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.700.000	4.787.142
3. Finansielle omkostninger		
Renter banker	3	11
Diverse	50.902	9.391
Kreditforeninger	76.139	106.978
Finansielle omkostninger i alt	127.044	116.380
4. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	27.536	27.536
Kostpris ultimo	27.536	27.536
Af- og nedskrivninger primo	-16.521	-11.014
Årets afskrivninger	-5.507	-5.507
Af- og nedskrivninger ultimo	-22.028	-16.521
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.508	11.015
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

	2016	2015
6. Overført resultat		
Saldo primo	-388.424	-968.825
Årets tilgang	456.984	580.401
Saldo ultimo	68.560	-388.424

7. Eventualforpligtelser

Der foreligger ikke forpligtelser udover, hvad der normalt er gældende i byggebranchen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendomme er behæftet med gæld kr. 1.111.210 til realkredit pr. 31. december 2016.