

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 2015 - 31. december 2015

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Hørsholm den *25-5-2016*



Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

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 2015 - 31. december 2015
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 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

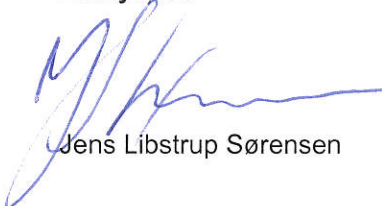
Helsingør, den 23. februar 2016

Direktion



Jens Libstrup Sørensen

Bestyrelse



Jens Libstrup Sørensen



Leif Rørbæk



Erik Preben Frederik Kjær

Libstrup Byg & Bo A/S

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 2015 - 31. december 2015 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 23. februar 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113


Hans Duschek
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Libstrup Byg & Bo A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

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.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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, reklame, administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme 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

Regningsarbejder:

Igangværende regningsarbejder værdiansættes individuelt på grundlag af materialeforbrug, fremmed arbejde samt afholdte lønudgifter til kostpris med tillæg af normal avance, hvorefter eventuel acontofakturering fratrækkes.

Tilbudsarbejder:

Igangværende tilbudsarbejder værdiansættes individuelt på grundlag af materialeforbrug, fremmed arbejde samt afholdte lønudgifter til kostpris med tillæg/fradrag af en til det enkelte arbejdes færdiggørelse svarende avance/tab, hvorefter eventuel acontofakturering fratrækkes.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel 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	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		3.701.190	536.594
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-3.134.611	-75.446
Andre eksterne omkostninger		-243.051	-222.408
Bruttofortjeneste/-tab		323.528	238.740
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.507	-5.507
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		378.760	1.220.000
Driftsresultat		696.781	1.453.233
Finansielle omkostninger	1	-116.380	-161.790
Resultat før skat		580.401	1.291.443
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		580.401	1.291.443
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		580.401	1.291.443
		580.401	1.291.443

Libstrup Byg & Bo A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.787.142	7.400.000
Indretning af lejede lokaler	3	11.015	16.522
Materielle anlægsaktiver		4.798.157	7.416.522
Anlægsaktiver		4.798.157	7.416.522
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.317	39.163
Tilgodehavender		75.317	39.163
Likvide beholdninger		1.297.089	23.281
Omsætningsaktiver		1.372.406	62.444
Aktiver		6.170.563	7.478.966

Libstrup Byg & Bo A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	501.000	501.000
Overført resultat	5	-388.424	-968.825
Egenkapital		112.576	-467.825
Gæld til realkreditinstitutter		3.656.313	5.589.605
Anden gæld		53.220	96.599
Langfristede gældsforpligtelser		3.709.533	5.686.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.739	20.000
Anden gæld		2.331.715	2.240.587
Kortfristede gældsforpligtelser		2.348.454	2.260.587
Gældsforpligtelser		6.057.987	7.946.791
Passiver		6.170.563	7.478.966
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Virksomhedens formål	8		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Renter banker	11	0
Diverse	9.391	8.576
Kreditforeninger	106.978	153.214
Finansielle omkostninger i alt	116.380	161.790
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	7.778.760	7.778.760
Afgang i årets løb	-2.991.618	0
Kostpris ultimo	4.787.142	7.778.760
Af- og nedskrivninger primo	-378.760	-1.598.760
Årets afskrivninger	378.760	1.220.000
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-378.760
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.787.142	7.400.000
3. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	27.536	27.536
Kostpris ultimo	27.536	27.536
Af- og nedskrivninger primo	-11.014	-5.507
Årets afskrivninger	-5.507	-5.507
Af- og nedskrivninger ultimo	-16.521	-11.014
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.015	16.522
4. 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.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	-968.825	-2.260.268
Årets tilgang	580.401	1.291.443
Saldo ultimo	-388.424	-968.825

Noter

2015

2014

6. Eventualforpligtelser

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

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendomme er behæftet med gæld kr. 3.656.313 til realkredit og bank pr. 31. december 2015.

8. Virksomhedens formål

Selskabet driver byggevirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Den positive udvikling på ejendomsmarkedet har medført at værdien af ejendommene nu kan realiseres med gevinst.

Selskabet forventer at realisere en ejendom inden udgangen af år 2016.