

LIB INVEST APS

Peder Hessels Vej 22, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 25 84 80 20

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2019.



Allan Bentsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for LIB INVEST APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 20. februar 2019

Direktion

Allan Bentsen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i LIB INVEST APS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LIB INVEST APS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 20. februar 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor
mnc2913

Selskabsoplysninger

Selskabet	LIB INVEST APS Peder Hessels Vej 22 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 25 84 80 20
	Stiftet: 10. januar 2001
	Hjemsted: Gladsaxe
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Allan Bentsen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel
Associerede virksomheder	Bentsen VVS ApS, Gladsaxe Bentsen Ejendomme ApS, Gladsaxe

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LIB INVEST APS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder omkostninger ved udlejning af ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af investeringsejendommens forventede brugstid og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	50

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Andre driftsindtægter	68.639	43.200
Andre eksterne omkostninger	-102	-12.984
Andre driftsomkostninger	<u>-63.737</u>	<u>-29.303</u>
Resultat før finansielle poster	4.800	913
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	556.261	491.689
Andre finansielle indtægter	26.934	47.208
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-23.572</u>	<u>-69.032</u>
Resultat før skat	564.423	470.778
2 Skat af årets resultat	<u>-907</u>	<u>4.600</u>
Årets resultat	<u>563.516</u>	<u>475.378</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	556.261	491.689
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Disponeret fra overført resultat	<u>-100.745</u>	<u>-122.111</u>
Disponeret i alt	<u>563.516</u>	<u>475.378</u>

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	2.623.500	2.650.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.623.500</u>	<u>2.650.000</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.294.549	1.163.288
	Deposita	600	600
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.295.149</u>	<u>1.163.888</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.918.649</u>	<u>3.813.888</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	680.570	684.601
	Udskudte skatteaktiver	2.805	4.600
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Andre tilgodehavender	29	29
	Tilgodehavender i alt	<u>687.404</u>	<u>689.230</u>
	Likvide beholdninger	<u>579.131</u>	<u>225.891</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.266.535</u>	<u>915.121</u>
	Aktiver i alt	<u>5.185.184</u>	<u>4.729.009</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.594.549	1.038.288
7 Overført resultat	1.816.505	1.917.250
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Egenkapital i alt	<u>3.644.054</u>	<u>3.186.338</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.540.000</u>	<u>1.540.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.540.000</u>	<u>1.540.000</u>
Selskabsskat	0	2.671
Anden gæld	<u>1.130</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.130</u>	<u>2.671</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.541.130</u>	<u>1.542.671</u>
Passiver i alt	<u>5.185.184</u>	<u>4.729.009</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive handel og investering af enhver art.

	2017/18	2016/17
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-4.600
Årets regulering af udskudt skat	1.795	0
Regulering af tidligere års skat	-888	0
	907	-4.600
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2017	2.650.000	0
Tilgang i årets løb	0	2.650.000
Kostpris 30. september 2018	2.650.000	2.650.000
Årets afskrivninger	-26.500	0
Afskrivninger 30. september 2018	-26.500	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	2.623.500	2.650.000
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2017	125.000	125.000
Kostpris 30. september 2018	125.000	125.000
Opskrivninger 1. oktober 2017	1.038.288	546.599
Korrektion af tidligere opskrivninger	-425.000	0
Andel i årets resultat	556.261	491.689
Opskrivninger 30. september 2018	1.169.549	1.038.288
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	1.294.549	1.163.288
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Bentsen VVS ApS	Gladsaxe	50 %
Bentsen Ejendomme ApS	Gladsaxe	50 %

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2017	1.038.288	546.599
Resultatandel	556.261	491.689
	<u>1.594.549</u>	<u>1.038.288</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	1.917.250	2.039.361
Årets overførte overskud eller underskud	-100.745	-122.111
	<u>1.816.505</u>	<u>1.917.250</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2017	105.800	103.400
Udloddet udbytte	-105.800	-103.400
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.540 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 2.624 t.kr.		