

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand. merc. aud.
Statsautoriseret
Registreret

L.B.L. Holding ApS

Grønager 40
4000 Roskilde

CVR nr.: 25 90 67 13

Årsrapport for 2017/18

18. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3/12 2018.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7- 9
Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september	10
Balance pr. 30. september	11 - 12
Noter	13 - 16

Selskabsoplysninger

Selskabet

L.B.L. Holding ApS
Grønager 40
4000 Roskilde

CVR nr.: 25 90 67 13
Stiftet: 28. december 2000
Hjemsted: Lejre
Regnskabsår: 1. oktober til 30. september

Direktion

Leif Bryde Lorentzen

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.
www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 for L.B.L. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. november 2018

I direktionen:



Leif Bryde Lorentzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i L.B.L. Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for L.B.L. Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 til 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 forpligtigelser 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 for 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 sådanne 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 regnskabsbrugerne 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. Herunder:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viby, den 12. november 2018

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15


Mørten Skovbjerg Kristiansen
Statsautoriseret revisor
mne31448

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje investeringsejendomme og værdipapirer.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og ændring i varebeholdninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 nettorealisationseværdi.

Materielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-10%

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens forventede rentabilitet baseret på budgetteret lejeindtægt, anslåede udgifter til skatter, drift og vedligeholdelse m.v. samt et skønnet markedsbestemt afkastkrav. I beregningen for indeværende år er anvendt afkastkrav på mellem 5,75% og 7,5% p.a. afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Omregning af beløb i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller tilnærmet kurs.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta indregnes til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Bruttofortjeneste	293.584	505
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-81</u>
Driftsresultat	293.584	424
Finansielle indtægter	6.755	7
Finansielle omkostninger	<u>-138.956</u>	<u>-196</u>
Finansielle poster i alt	<u>-132.201</u>	<u>-189</u>
Resultat før skat	161.383	235
1 Skat af årets resultat	<u>-35.504</u>	<u>-57</u>
Årets resultat	<u><u>125.879</u></u>	<u><u>178</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	80.000	80
Overført resultat	<u>45.879</u>	<u>98</u>
Disponeret i alt	<u><u>125.879</u></u>	<u><u>178</u></u>

Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
2 Grunde og bygninger	9.150.469	9.151
3 Driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.150.469</u>	<u>9.151</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	337.762	338
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>337.762</u>	<u>338</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.488.231</u>	<u>9.489</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	43
Andre tilgodehavender	21.510	15
Tilgodehavender i alt	<u>21.510</u>	<u>58</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>21.510</u>	<u>58</u>
Aktiver i alt	<u>9.509.741</u>	<u>9.547</u>

Balance pr. 30. september

Passiver

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	3.814.069	3.769
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	80
5 Egenkapital i alt	<u>4.019.069</u>	<u>3.974</u>
Hensættelse til udskudt skat	744.922	709
Hensatte forpligtelser i alt	<u>744.922</u>	<u>709</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.158.838	3.355
Kreditinstitutter	0	0
Anden gæld	1.000.000	1.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.158.838</u>	<u>4.355</u>
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	326.711	258
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.578	26
Anden gæld	232.623	225
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>586.912</u>	<u>509</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.745.750</u>	<u>4.864</u>
Passiver i alt	<u>9.509.741</u>	<u>9.547</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
1 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets regulering af udskudt skat	35.504	57
	<u>35.504</u>	<u>57</u>
2 <u>Investeringsejendomme</u>		
Kostpris pr. 1. oktober	8.583.969	8.584
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>8.583.969</u>	<u>8.584</u>
Værdiregulering pr. 1. oktober	566.500	567
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	0
	<u>566.500</u>	<u>567</u>
	<u>9.150.469</u>	<u>9.151</u>

Ved opgørelse af dagsværdien af investeringsejendomme er der anvendt en afkastmodel. Afkastmodellen er anvendt konsistent over de seneste år. Modellen tager udgangspunkt i de årlige lejeindtægter reduceret med udlejers driftsomkostninger. I afkastmodellen indgår udlejers vedligeholdelsesomkostninger, som er skønnet ud fra ejendommens nuværende stand. Udlejningsprocenten har været 95 % i regnskabsåret.

Afkastprocenten, der er anvendt i regnskabsåret, udgør 5,75% og 7,5% baseret på eksterne markedsrapporter for området. Ved ændring af afkastprocenten udgør dagsværdien i forhold til afkastmodellen følgende:

	t.kr.
Ved fald på 0,5%	9.944
Ved stigning på 0,5%	8.397

Der er ikke anvendt valuarvurdering

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
3 <u>Driftsmateriel og inventar</u>		
Kostpris pr. 1. oktober	0	160
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	-160
Kostpris pr. 30. september	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. oktober	0	79
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	-79
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	0	0
4 <u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>		
Kostpris pr. 1. oktober	337.762	338
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 30. september	337.762	338
Værdireguleringer pr. 1. oktober	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdireguleringer på afhændede aktiver	0	0
Værdireguleringer pr. 30. september	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	337.762	338

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
5 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. oktober	125.000	125
	125.000	125
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. oktober	3.768.190	3.671
Overført af årets resultat	45.879	98
	3.814.069	3.769
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. oktober	80.000	0
Udbetalt udbytte	-80.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	80.000	80
	80.000	80
6 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.358.838	3.555
Kreditinstitutter	126.711	58
Anden gæld	1.000.000	1.000
	4.485.549	4.613
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	200.000	200
Kreditinstitutter	126.711	58
Anden gæld	0	0
	326.711	258
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	2.228.000	2.550
Kreditinstitutter	0	0
Anden gæld	1.000.000	1.000
	3.228.000	3.550

Noter

Note

7 **Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabets gæld til pengeinstitut med max. t.kr. 250.

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 3.359 er der tinglyst pant i ejendommene Hovedvejen 204 og Birkholmvej 2. Herudover er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 1.352, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør pr. balancedagen t.kr. 9.151.