

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

L.B.L. Holding ApS

Grønager 40, Gevninge
4000 Roskilde

CVR nr.: 25 90 67 13

Årsrapport for 2015/16

16. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ^{16/11} 2016.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september	9
Balance pr. 30. september	10 - 11
Noter	12 - 15

Selskabsoplysninger

Selskabet

L.B.L. Holding ApS
Grønager 40, Gevninge
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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 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, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 7. november 2016

I direktionen:



Leif Bryde Lorentzen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i L.B.L. Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L.B.L. Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen


Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, den 7. november 2016

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 35 98 93 15



Sven Westergaard
Cand. merc. aud.
Reg. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i primært at eje investeringsejendomme og sekundært kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat udviser et underskud, som selskabets ledelse vurderer som utilfredsstillende.

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.

Koncernforhold

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab for moder- og datterselskabet, idet selskabets ledelse anser betingelserne herfor for opfyldt.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning", "investeringsejendommenes driftsomkostninger" samt "andre eksterne omkostninger".

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

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 nettorealisationsværdi.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagspris på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Vurdering til dagsværdi for ejendomme, der anvendes til udlejning, sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens rentabilitet baseret på ejendommens potentiale for lejeindtægter, reduceret med anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration og en forrentningsfaktor.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsmidler og inventar afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

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

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af den tilknyttede og associerede virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den tilknyttede og associerede virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis

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.

Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september

<u>Note</u>	2015/16 <u>kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	34.567	267
1 Afskrivninger	-47.850	-139
Andre driftsomkostninger	<u>-107.000</u>	<u>-31</u>
	<u>-154.850</u>	<u>-170</u>
Resultat før finansielle poster	-120.283	97
5 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	34.985	52
Finansielle indtægter	4.498	4
Finansielle omkostninger	<u>-265.322</u>	<u>-221</u>
Finansielle poster i alt	<u>-225.839</u>	<u>-165</u>
Resultat før skat	-346.122	-68
2 Skat af årets resultat	<u>91.140</u>	<u>26</u>
Årets resultat	<u>-254.982</u>	<u>-42</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	<u>-254.982</u>	<u>-42</u>
Disponeret i alt	<u>-254.982</u>	<u>-42</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3 Grunde og bygninger	9.150.469	9.151
4 Driftsmateriel og inventar	80.650	296
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.231.119</u>	<u>9.447</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	137.762	102
Andre værdipapirer og kapitalandele	200.000	200
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>337.762</u>	<u>302</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.568.881</u>	<u>9.749</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	19
Andre tilgodehavender	8.000	4
Tilgodehavender i alt	<u>8.000</u>	<u>23</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>19</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.000</u>	<u>42</u>
Aktiver i alt	<u>9.576.881</u>	<u>9.791</u>

Balance pr. 30. september

Passiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	3.670.656	3.926
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
6 Egenkapital i alt	<u>3.795.656</u>	<u>4.051</u>
Hensættelse til udskudt skat	652.644	744
Hensatte forpligtelser i alt	<u>652.644</u>	<u>744</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.515.435	3.658
Anden gæld	1.000.000	1.000
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.515.435</u>	<u>4.658</u>
7 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	275.645	155
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.728	39
Anden gæld	309.773	144
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>613.146</u>	<u>338</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.128.581</u>	<u>4.996</u>
Passiver i alt	<u>9.576.881</u>	<u>9.791</u>
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1 <u>Afskrivninger</u>		
Driftsmateriel og inventar	47.850	139
	<u>47.850</u>	<u>139</u>
2 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets regulering af udskudt skat	-91.140	-26
	<u>-91.140</u>	<u>-26</u>
3 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. oktober	8.583.969	8.468
Tilgang i årets løb	0	116
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 30. september	<u>8.583.969</u>	<u>8.584</u>
Akkumulerede opskrivninger pr. 1. oktober	566.500	567
Årets opskrivninger	0	0
Akkumulerede opskrivninger pr. 30. september	<u>566.500</u>	<u>567</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>9.150.469</u>	<u>9.151</u>
4 <u>Driftsmateriel og inventar</u>		
Kostpris pr. 1. oktober	435.000	0
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-275.500	0
Kostpris pr. 30. september	<u>159.500</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. oktober	139.000	0
Årets afskrivninger	47.850	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	-108.000	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	<u>78.850</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>80.650</u>	<u>0</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris pr. 1. oktober	150.049	750
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	-600
Kostpris pr. 30. september	<u>150.049</u>	<u>150</u>
Værdireguleringer pr. 1. oktober	-47.272	-499
Afgang	0	399
Årets resultat	34.985	52
Udbytte	0	0
Regulering værdi	0	0
Værdireguleringer pr. 30. september	<u>-12.287</u>	<u>-48</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>137.762</u>	<u>102</u>

Kapitalandele i associeret virksomhed specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u>
Danline Butiksinventar ApS	Lejre	200.000	20%

Noter

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
6 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. oktober	125.000	125
	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		
Nettoopskrivninger pr. 1. oktober	0	0
Årets nettoopskrivning	0	0
	0	0
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. oktober	3.925.638	3.968
Overført af årets resultat	-254.982	-42
	3.670.656	3.926
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	0	0
7 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Jyske bank	80.645	0
Realkredit Danmark	3.710.435	3.813
Anden gæld	1.000.000	1.000
	4.791.080	4.813
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Jyske Bank	80.645	0
Realkredit Danmark	195.000	155
Anden gæld	0	0
	275.645	155
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	2.650.000	3.000
Anden gæld	1.000.000	1.000
	3.650.000	4.000

Noter

Note

- 8 **Eventualforpligtelser**
Der foreligger ikke oplysninger om eventualforpligtelser.
- 9 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 3.710 er der tinglyst pant i ejendommene. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 1.229, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 9.150.
- 10 **Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**
Der foreligger ikke oplysninger om leje- og leasing forpligtelser.