

# **L.B.L. Holding ApS**

**Grønager 40, 4000 Roskilde**

**CVR-nr. 25 90 67 13**

**Årsrapport**

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

**Leif Bryde Lorentzen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for L.B.L. Holding 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. oktober 2020

### **Direktion**

Leif Bryde Lorentzen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i L.B.L. Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for L.B.L. Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 revisorerets Ethiske 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 opstillingen 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.

Viby Sj., den 28. oktober 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Morten Skovbjerg Kristiansen**

statsautoriseret revisor  
mne31448

## 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 - 30. september  
20. regnskabsår

### Direktion

Leif Bryde Lorentzen

### Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Søndergade 7  
4130 Viby Sj.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 441.109 mod 393.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.870 mod 195.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for L.B.L. Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

#### 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>441.109</b>	<b>393</b>
1 Personaleomkostninger	-10.000	-60
<b>Driftsresultat</b>	<b>431.109</b>	<b>333</b>
Andre finansielle indtægter	7.361	13
2 Øvrige finansielle omkostninger	-89.366	-97
<b>Resultat før skat</b>	<b>349.104</b>	<b>249</b>
Skat af årets resultat	-351.974	-54
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.870</b>	<b>195</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	0
Overføres til overført resultat	0	195
Disponeret fra overført resultat	-92.870	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.870</b>	<b>195</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	9.150.469	9.151
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.150.469	9.151
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	337.762	338
	Finansielle anlægsaktiver i alt	337.762	338
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.488.231</b>	<b>9.489</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	3
	Andre tilgodehavender	35.020	28
	Tilgodehavender i alt	35.020	31
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>35.020</b>	<b>31</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.523.251</b>	<b>9.520</b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	159.000	159
6	Overført resultat	4.852.772	4.946
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.101.772</b>	<b>5.105</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.133.233	799
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.133.233</b>	<b>799</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	2.749.342	2.957
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.749.342	2.957
	Kortfristet del af langfristet gæld	254.439	392
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	30
	Selskabsskat	13.728	0
	Anden gæld	255.237	237
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	538.904	659
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.288.246</b>	<b>3.616</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.523.251</b>	<b>9.520</b>
9	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
10	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	10.000	60
	<b>10.000</b>	<b>60</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	89.366	97
	<b>89.366</b>	<b>97</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2019	8.583.969	8.584
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<b>8.583.969</b>	<b>8.584</b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019	566.500	567
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2020</b>	<b>566.500</b>	<b>567</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>9.150.469</b>	<b>9.151</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,3
------------------------------------	-----

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

## Noter

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 628 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 5.102 t.kr. til 4.474 t.kr.

### 4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. oktober 2019	337.762	338
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<b>337.762</b>	<b>338</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>337.762</b>	<b>338</b>

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2019	159.000	125
Tilgang ved fusion	0	34
	<b>159.000</b>	<b>159</b>

### 6. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober 2019	4.945.642	3.814
Tilgang ved fusion	0	937
Årets overførte overskud eller underskud	-92.870	195
	<b>4.852.772</b>	<b>4.946</b>

### 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. oktober 2019	0	80
Udloddet udbytte	0	-80
Udbytte for regnskabsåret	90.000	0
	<b>90.000</b>	<b>0</b>

### 8. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.956.342	3.160
Heraf forfalder inden for 1 år	-207.000	-203
	<b>2.749.342</b>	<b>2.957</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.047.000	2.165

## Noter

---

30/9 2020	30/9 2019
kr.	t.kr.

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.956 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 9.151 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.352 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Danline Butiksinventar ApS's gæld til pengeinstitut på max. 250 t.kr. Bankgælden udgør pr. 30. september 2020 i alt 0 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Leif Bryde Lorentzen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-840450048441

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-11-16 13:16:57Z

NEM ID 

## Morten Skovbjerg Kristiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34209936-RID:79637147

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-11-16 14:38:01Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>