

LB PROPERTY ApS

Søndergade 227, 3 th
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/07/2016

Lars Bach Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LB PROPERTY ApS
Søndergade 227, 3 th
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 27220991
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Danske Bank
Hovedvrjrn 107
2600 Glostrup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2015 for LB Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, om fritagelse for revisionspligt, og selskabets årsrapport for 2015 er derfor ikke revideret, ligesom årsrapporten for 2016 ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14/07/2016

Direktion

Lars Bach Christensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, om fritagelse for revisionspligt, og selskabets årsrapport for 2015 er derfor ikke revideret, ligesom årsrapporten for 2016 ikke revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til direktionen i LB Property ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for LB Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Frederikshavn, 14/07/2016

Per Nilsson
statsautoriseret revisor
REVISIONVEST STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 11901840

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets drift har bestået i udlejning og handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev mindre end forventet.

Særlige risici

Ejendomme til videresalg er ved anskaffelsen optaget til kostprisen, beregnet som anskaffelsessummen tillagt omkostninger medgået til anskaffelsen. Efterfølgende er ejendommen nedskrevet til den forventede nettorealiseringsværdi.

Som følge af den globale og finansielle uro, den økonomiske afmatning samt et usikkert ejendomsmarked præget af få handler knytter der sig for tiden en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendomme.

Særlige forhold

Selskabets og koncernens fortsatte drift er afhængig af, at selskabet og koncernen sikres den nødvendige likviditet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 32.

Omsætning udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Værdireguleringer på finansielle forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med de opstår.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

VAREBEHOLDNINGER

Ejendom til videresalg er ved anskaffelsen optaget til kostprisen, beregnet som anskaffelsessummen tillagt omkostninger medgået til anskaffelsen. Efterfølgende er den nedskrevet til den forventede nettorealiseringsværdi.

TILGODEHAVENDER M.V.

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte poster og er indregnet til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien er reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Gældsforpligtelser, herunder gæld til koncernselskaber, er optaget til nominel værdi.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige datterselskaber.

Skat af årets indkomst fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst for regnskabsåret, med fuld fordeling for skatteværdi af skattemæssige underskud.

Der afsættes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		91.217	101.830
Resultat af ordinær primær drift		91.217	101.830
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-8.032	-9.512
Andre finansielle omkostninger		-109.664	-92.369
Ordinært resultat før skat		-26.479	-51
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-26.479	-51
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-26.479	-51
I alt		-26.479	-51

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		3.200.000	3.200.000
Varebeholdninger i alt		3.200.000	3.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.000	29.500
Periodeafgrænsningsposter		5.362	5.279
Tilgodehavender i alt		28.362	34.779
Likvide beholdninger		194	194
Omsætningsaktiver i alt		3.228.556	3.234.973
Aktiver i alt		3.228.556	3.234.973

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.307.368	-1.280.889
Egenkapital i alt		-1.182.368	-1.155.889
Gæld til realkreditinstitutter		2.700.000	2.700.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.125.000	1.125.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		254.593	310.329
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		301.331	225.533
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.410.924	4.390.862
Gældsforpligtelser i alt		4.410.924	4.390.862
Passiver i alt		3.228.556	3.234.973

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har i øvrigt ingen garanti-, kautions- eller eventualforpligtelser.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter tkr. 2.700 og for pantebreve tkr.1.125 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2015 udgør tkr. 3.200.