

# **LB PROPERTY ApS**

Søndergade 227, 3 th  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**30/06/2017**

**Lars Bach Christensen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	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: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Danske Bank  
Hovedvejen 107  
2600 Glostrup

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2016 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 2016 er derfor ikke revideret, ligesom årsrapporten for 2017 ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20/03/2017

## 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 2016 er derfor ikke revideret, ligesom årsrapporten for 2017 ikke revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i LB Property ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for LB Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorer's 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, 20/03/2017

Per Nilsson  
statsautoriseret revisor  
REVISIONVEST STATS AUTORISERET 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.

## 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>71.447</b>	<b>91.217</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>71.447</b>	<b>91.217</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.069.836	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-15.208	-8.032
Andre finansielle omkostninger .....		-26.231	-109.664
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.099.844</b>	<b>-26.479</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.099.844</b>	<b>-26.479</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.099.844	-26.479
<b>I alt</b> .....		<b>1.099.844</b>	<b>-26.479</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		3.200.000	3.200.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	23.000
Periodeafgrænsningsposter .....		5.443	5.362
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.443</b>	<b>28.362</b>
Likvide beholdninger .....		388.018	194
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.593.461</b>	<b>3.228.556</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.593.461</b>	<b>3.228.556</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-207.524	-1.307.368
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-82.524</b>	<b>-1.182.368</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.568.036	2.700.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		0	1.125.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.041.102	254.593
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		36.847	301.331
Deposita .....		30.000	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.675.985</b>	<b>4.410.924</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.675.985</b>	<b>4.410.924</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.593.461</b>	<b>3.228.556</b>

# 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. 2.568 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2016 udgør tkr. 3.200.