

LB PROPERTY ApS

Niels Juels Vej 108
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

30/06/2018

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
Niels Juels Vej 108
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 27220991
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Danske Bank
Hovedvejen 107
2600 Glostrup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2017 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 2017 er derfor ikke revideret, ligesom årsrapporten for 2018 ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30/06/2018

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 2017 er derfor ikke revideret, ligesom årsrapporten for 2018 ikke revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i LB Property ApS.

i har opstillet årsregnskabet for LB Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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, 30/06/2018

Per Nilsson , mne9261
statsautoriseret revisor

REVISIONVEST STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 11901840

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		98.223	71.447
Resultat af ordinær primær drift		98.223	71.447
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.200.000	0
Andre finansielle indtægter		0	1.069.836
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-15.208
Andre finansielle omkostninger		-43.362	-26.231
Ordinært resultat før skat		-1.145.139	1.099.844
Årets resultat		-1.145.139	1.099.844
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.145.139	1.099.844
I alt		-1.145.139	1.099.844

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		2.000.000	3.200.000
Varebeholdninger i alt		2.000.000	3.200.000
Periodeafgrænsningsposter		3.977	5.443
Tilgodehavender i alt		3.977	5.443
Likvide beholdninger		167	388.018
Omsætningsaktiver i alt		2.004.144	3.593.461
Aktiver i alt		2.004.144	3.593.461

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.352.663	-207.524
Egenkapital i alt		-1.227.663	-82.524
Gæld til realkreditinstitutter		2.432.924	2.568.036
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		681.184	1.041.102
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		87.699	36.847
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.231.807	3.675.985
Gældsforpligtelser i alt		3.231.807	3.675.985
Passiver i alt		2.004.144	3.593.461

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. 2.432 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2017 udgør tkr. 2.000.