

Laby-Renten A/S

Bagsværd Torv 2, 3

2880 Bagsværd

CVR-nr. 27 73 88 85

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26/9 2016

Jesper Ryby
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance pr. 30. april	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Laby-Renten A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 26. september 2016

Direktion

Jesper Ryby

Bestyrelse

Marianne Kühn Larsen

Bent Larsen

Jesper Ryby

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Laby-Renten A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Laby-Renten A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 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, om 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. september 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

Jan Stender
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Laby-Renten A/S
Bagsværd Torv 2, 3
2880 Bagsværd

Telefon: 45 80 70 62
CVR-nr.: 27 73 88 85
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Stiftet: 5. maj 2004
Hjemsted: Gladsaxe

Bestyrelse

Marianne Kühn Larsen
Bent Larsen
Jesper Ryby

Direktion

Jesper Ryby

Revision

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Ellebjergvej 52, 2.
2450 København SV

Ledelsesberetning**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 13.773.626, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på kr. 16.385.288.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Laby-Renten A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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 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.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-16.320</u>	<u>-16.865</u>
Bruttoresultat		-16.320	-16.865
Resultat før finansielle poster		-16.320	-16.865
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.650.533	1.014.191
Finansielle indtægter	1	103.462	93.810
Finansielle omkostninger	2	<u>-155.669</u>	<u>-106.800</u>
Resultat før skat		13.582.006	984.336
Skat af årets resultat		<u>191.620</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>13.773.626</u>	<u>984.336</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.650.533	1.014.191
Overført resultat		<u>123.093</u>	<u>-29.855</u>
		<u>13.773.626</u>	<u>984.336</u>

Balance pr. 30. april

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>22.523.900</u>	<u>5.106.019</u>
		<u>22.523.900</u>	<u>5.106.019</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.523.900</u>	<u>5.106.019</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.019.044	2.783.976
Udskudt skatteaktiv		<u>75.080</u>	<u>104.064</u>
		<u>5.094.124</u>	<u>2.888.040</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.094.124</u>	<u>2.888.040</u>
AKTIVER I ALT		<u>27.618.024</u>	<u>7.994.059</u>

Balance pr. 30. april

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.192.776	3.542.243
Overført resultat		-1.307.488	-1.430.581
Egenkapital i alt		<u>16.385.288</u>	<u>2.611.662</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		169.924	164.520
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.095.677	3.705.605
Anden gæld		3.967.135	1.512.272
		<u>11.232.736</u>	<u>5.382.397</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.232.736</u>	<u>5.382.397</u>
PASSIVER I ALT		<u>27.618.024</u>	<u>7.994.059</u>
Eventualposter mv.	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	103.462	93.810
	<u>103.462</u>	<u>93.810</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	100.497	72.659
Andre finansielle omkostninger	55.172	34.141
	<u>155.669</u>	<u>106.800</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj	1.563.776	1.563.776
Tilgang i årets løb	3.767.348	0
	<u>5.331.124</u>	<u>1.563.776</u>
Kostpris 30. april	5.331.124	1.563.776
Værdireguleringer 1. maj	3.542.243	2.528.052
Årets resultat	13.650.533	1.014.191
	<u>17.192.776</u>	<u>3.542.243</u>
Værdireguleringer 30. april	17.192.776	3.542.243
	<u>17.192.776</u>	<u>3.542.243</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>22.523.900</u>	<u>5.106.019</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A/S Buddinge Torv	Gladsaxe	90%	24.948.938	15.120.218

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj	500.000	3.542.243	-1.430.581	2.611.662
Årets resultat	0	13.650.533	123.093	13.773.626
Egenkapital 30. april	500.000	17.192.776	-1.307.488	16.385.288

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bent Larsen Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bent Larsen Invest ApS
Jesper Ryby Holding ApS