

# **LBV 30 ApS**

Langballevej 30

8320 Mårslet

CVR-nr. 27985394

## **Årsrapport**

1. oktober 2017 - 30. september 2018

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. oktober 2018

---

Katrine Kretzchmar Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**LBV 30 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for LBV 30 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 26. oktober 2018

### **Direktion**

Knud-Erik Nielsen  
Direktør

**LBV 30 ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	LBV 30 ApS Langballevej 30 8320 Mårslet
CVR-nr.	27985394
Stiftelsesdato	11. august 2004
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Knud-Erik Nielsen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive investeringsejendomme samt drive anden form for investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 18.084, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 4.977.794, og en egenkapital på kr. 1.018.350.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for LBV 30 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i regnskabsåret opstartet sin virksomhed. Regnskabspraksis er herefter tilpasset virksomhedens aktuelle aktivitet.

Anvendt regnskabspraksis er ivotrigt uændret i forhold til tidligere år.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

## Anvendt regnskabspraksis

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

### Finansielle gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter med sikkerhed i investeringsejendomme indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

**Anvendt regnskabspraksis**

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>43.449</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43.449</b>	<b>0</b>
Finansielle omkostninger		-25.365	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.084</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>18.084</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		18.084	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>18.084</b>	<b>0</b>

LBV 30 ApS

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.788.522	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.788.522</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.788.522</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		115.266	266
Periodeafgrænsningsposter		14.594	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>129.860</b>	<b>266</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59.412</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>189.272</b>	<b>266</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.977.794</b>	<b>266</b>

## Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	150.000	125.000
Overført resultat	2	868.350	-124.734
<b>Egenkapital</b>		<b>1.018.350</b>	<b>266</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.787.220	0
Anden gæld		115.007	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.902.227</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		34.655	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.880	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.682	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>57.217</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.959.444</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.977.794</b>	<b>266</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Årets tilgang	25.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>125.000</b>

Virksomhedskapitalen består af 150 anpartar á 1.000 kr.

*Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:*

	2018	2017	2016	2015	2014
Saldo primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Årets tilgang	25.000	0	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**2. Overført resultat**

Saldo primo	-124.734	-124.734
Årets tilgang	993.084	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>868.350</b>	<b>-124.734</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Indestående i Grundejernes Investeringsfond udgør 55.203 kr.

Gæld til realkreditinstitutter 3.824.328 kr. er sikret ved pant i investeringsejendomme med en bogført værdi på 4.788.522 kr.

Selskabet hæfter sammen med sambeskattet moderselskab for skat af sambeskatningsindkomsten.