

La Bella ApS

Hjemstedsadresse: Fredericiavej 60, 3000 Helsingør

CVR-nummer 28 11 39 43

Årsrapport 2017/18

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 – 30 september 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2019

Stefan Lause Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	La Bella ApS Fredericiavej 60 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Stefan Lause Nielsen Djordje Bibulovic
Direktion	Stefan Lause Nielsen
Stiftelsesdato	21. september 2004
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Bruttofortjeneste	287	616	496	504	351
Resultat af primær drift	287	615	417	480	351
Finansielle poster, netto	-105	-154	-162	-177	-163
Resultat før skat	164	348	186	1.247	81
Årets resultat	164	348	186	1.247	81
Anlægsaktiver	6.300	6.300	6.300	6.300	5.000
Omsætningsaktiver	58	56	17	61	84
Aktiver i alt	6.358	6.356	6.317	6.361	5.084
Selskabskapital	185	185	185	185	185
Egenkapital	3.382	3.218	2.870	2.684	1.437
Hensættelser	941	924	811	741	377
Langfristet gæld	1.622	1.726	1.927	1.085	1.485
Kortfristet gæld	412	488	709	1.851	1.785
Passiver i alt	6.358	6.356	6.317	6.361	5.084
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	5	10	7	8	7
Likviditetsgrad	14	11	2	3	5
Soliditetsgrad	53	51	45	42	28
Antal medarbejdere	0	0	1	1	1

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for La Bella ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Helsingør, den 25. januar 2019

Direktion

Stefan Lause Nielsen

Bestyrelse

Stefan Lause Nielsen

Djordje Bibulovic

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i La Bella ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for La Bella ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 revisors Etiske 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.

Helsingør, den 25. januar 2019

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for La Bella ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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, herunder 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 regskabspost 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 dets moderselskab. Lause Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Lause Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Balance 30. september

Aktiver

Note	2018	2017
Investeringsejendomme	6.300.000	6.300.000
5 Materielle anlægsaktiver	6.300.000	6.300.000
Anlægsaktiver	6.300.000	6.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.000	30.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.310	13.714
Andre tilgodehavender	9.428	9.428
Tilgodehavender	57.738	53.142
Likvide beholdninger	0	2.805
Omsætningsaktiver	57.738	55.947
Aktiver i alt	6.357.738	6.355.947

Balance 30. september

Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	185.000	185.000
Overført resultat	3.196.973	3.032.851
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	3.381.973	3.217.851
Hensættelser til udskudt skat	941.378	923.604
Hensatte forpligtelser	941.378	923.604
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	975.778	1.020.948
Gæld til associerede virksomheder (langfristede)	211.648	201.842
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	0	54.706
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	277.205	291.110
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	157.846	157.846
Langfristet gæld	1.622.477	1.726.452
7 Kortfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	329.742	329.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2	93.454
Skyldig selskabsskat	295	0
Anden gæld	81.871	64.844
Kortfristet gæld	411.910	488.040
Gæld i alt	2.034.387	2.214.492
Passiver i alt	6.357.738	6.355.947
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Leasing- og lejeforpligtelser		
10 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	855
Personaleomkostninger i alt	0	855
Gennemsnitlig antal medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra kapitalandele i tilkn. virks.	671	564
Renteindtægter i øvrigt	12.509	0
	13.180	564
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i ass. virks.	11.551	13.934
Renteomkostninger i øvrigt	106.688	140.861
	118.239	154.795
4 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	295	0
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	17.774	112.638
	18.069	112.638

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings ejendomme
Anskaffelsessum 1. oktober	2.325.485
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. september	2.325.485
Værdireguleringer 1. oktober	3.974.515
Årets værdiregulering	0
Værdireguleringer 30. september	3.974.515
Regnskabsmæssig værdi 30. september	6.300.000

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital primo	185.000	3.032.851	0
Årets resultat	0	164.122	0
Egenkapital ultimo	185.000	3.196.973	0

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
7 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	492.770	537.940
Forfald 1-5 år	483.008	483.008
Forfald inden 1 år	329.742	329.742
	1.305.520	1.350.690

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og kreditorgæld er der givet pant i selskabets ejendom for kr. 300.000.

9 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 53 måneder med en ydelse på t.kr. 1, i alt t.kr. 83.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lause Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Stefan Lause Brinking Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-102814090328
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2019 kl.: 14:43:09
Underskrevet med NemID

Stefan Lause Brinking Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-102814090328
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2019 kl.: 14:43:09
Underskrevet med NemID

Stefan Lause Brinking Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-102814090328
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2019 kl.: 14:43:09
Underskrevet med NemID

Djordje Bibulovic

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-502226356161
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2019 kl.: 14:17:40
Underskrevet med NemID

Jesper Smidt

Som Revisor NEM ID
RID: 1287500629677
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2019 kl.: 15:25:52
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1bd8cc60QqQW17570433