

# La Bella ApS

Hjemstedsadresse: Fredericiavej 60, 3000 Helsingør

CVR-nummer 28 11 39 43

## Årsrapport 2016/17

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 – 30 september 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2017

---

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.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Bruttofortjeneste	616	496	504	351	346
Resultat af primær drift	615	417	480	351	346
Finansielle poster, netto	-154	-162	-177	-163	-205
Resultat før skat	348	186	1.247	81	0
Årets resultat	348	186	1.247	81	0
Anlægsaktiver	6.300	6.300	6.300	5.000	5.000
Omsætningsaktiver	56	17	61	84	198
Aktiver i alt	6.356	6.317	6.361	5.084	5.198
Selskabskapital	185	185	185	185	185
Egenkapital	3.218	2.870	2.684	1.437	1.356
Hensættelser	924	811	741	377	406
Langfristet gæld	1.726	1.927	1.085	1.485	1.474
Kortfristet gæld	488	709	1.851	1.785	1.962
Passiver i alt	6.356	6.317	6.361	5.084	5.198
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	10	7	8	7	7
Likviditetsgrad	11	2	3	5	10
Soliditetsgrad	51	45	42	28	26
Antal medarbejdere	0	1	1	0	0
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 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 20. december 2017

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 2016 - 30. september 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 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 20. december 2017

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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 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

#### Investeringsejendomme

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

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens 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.

## Regnskabspraksis

### 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 nominel værdi.

---

 Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
	615.683	496.298
Bruttofortjeneste		
1 Personaleomkostninger	855	78.908
Resultat af primær drift	614.828	417.390
3 Finansielle indtægter	564	15.354
Finansielle omkostninger	154.795	177.111
Resultat før skat	460.597	255.633
4 Skat af årets resultat	112.638	69.626
Årets resultat	347.959	186.007
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	347.959	186.007
Disponeret	347.959	186.007

---

 Balance 30. september

## Aktiver

Note	2017	2016
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	 0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.714	7.525
Andre tilgodehavender	9.428	9.428
Tilgodehavender	53.142	16.953
 Likvide beholdninger	 2.805	 18
 Omsætningsaktiver	 55.947	 16.971
 Aktiver i alt	 6.355.947	 6.316.971

## Balance 30. september

## Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	185.000	185.000
Overført resultat	3.032.851	2.684.892
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	3.217.851	2.869.892
Hensættelser til udskudt skat	923.604	810.966
Hensatte forpligtelser	923.604	810.966
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.020.948	955.555
Gæld til associerede virksomheder (langfristede)	201.842	242.502
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	54.706	136.647
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	291.110	343.434
Deposita	157.846	249.000
Langfristet gæld	1.726.452	1.927.138
7 Kortfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	329.742	509.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.454	97.068
Anden gæld	64.844	97.554
Periodeafgrænsningsposter, passiver	0	5.000
Kortfristet gæld	488.040	708.975
Gæld i alt	2.214.492	2.636.113
Passiver i alt	6.355.947	6.316.971
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1	Personaleomkostninger	
	0	77.260
	0	284
	855	1.364
	<u>855</u>	<u>78.908</u>
	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
2	Finansielle indtægter	
	564	0
	0	15.354
	<u>564</u>	<u>15.354</u>
3	Finansielle omkostninger	
	13.934	20.695
	140.861	156.416
	<u>154.795</u>	<u>177.111</u>
4	Selskabsskat	
	0	0
	112.638	69.626
	<u>112.638</u>	<u>69.626</u>

## Noter til årsrapporten

### 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	2.684.892	0
Årets resultat	0	347.959	0
Egenkapital ultimo	185.000	3.032.851	0

---

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
7 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	537.940	208.580
Forfald 1-5 år	483.008	746.975
Forfald inden 1 år	329.742	509.353
	<u>1.350.690</u>	<u>1.464.908</u>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og kreditorgæld er der givet pant i selskabets ejendom for kr. 3.502.306.

### 9 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.