

La Bella ApS

Hjemstedsadresse: Fredericiavej 60, 3000 Helsingør

CVR-nummer 28 11 39 43

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2016

Stefan Lause Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	La Bella ApS Fredericiavej 60 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Stefan Lause Nielsen Djordje Bibulovic
Direktion	Stefan Lause Nielsen
Bank	Handelsbanken Stjernegade 23 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	21. september 2004
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste	496	504	351	346	139
Resultat af primær drift	417	480	351	346	134
Finansielle poster, netto	-162	-177	-163	-205	-158
Resultat før skat	186	1.247	81	0	1.655
Årets resultat	186	1.247	81	0	1.655
Anlægsaktiver	6.300	6.300	5.000	5.000	5.000
Omsætningsaktiver	17	61	84	198	261
Aktiver i alt	6.317	6.361	5.084	5.198	5.261
Selskabskapital	185	185	185	185	185
Egenkapital	2.870	2.684	1.437	1.356	1.356
Hensættelser	811	741	377	406	413
Langfristet gæld	956	1.085	1.485	1.474	1.317
Kortfristet gæld	1.681	1.851	1.785	1.962	2.175
Passiver i alt	6.317	6.361	5.084	5.198	5.261
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	6,6	7,5	6,9	6,7	2,5
Likviditetsgrad	1,0	3,3	4,7	10,1	12,0
Soliditetsgrad	45,4	42,2	28,3	26,1	25,8
Antal medarbejdere	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 er udlejning af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat er i overensstemmelse med forventningerne til regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for La Bella ApS.

Årsrapporten 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Helsingør, den 10. december 2016

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 2015 - 30. september 2016 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 10. december 2016
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for La Bella ApS for 2015/16 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 årsrapporten 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Regnskabspraksis

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.

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 kontante beholdninger og 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. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

 Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15
	496.298	504.462
Bruttofortjeneste		
1	78.908	24.369
Personaleomkostninger		
Resultat af primær drift	417.390	480.093
	15.354	1.019
Finansielle indtægter		
2	177.111	177.559
Finansielle omkostninger		
4	0	1.300.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Resultat før skat	255.633	1.603.553
	69.626	357.039
3		
Skat af årets resultat		
Årets resultat	186.007	1.246.514
Resultatdisponering:		
	0	0
Udbytte for regnskabsåret		
Overført til overført resultat	186.007	1.246.514
Disponeret	186.007	1.246.514

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Investeringsejendomme	6.300.000	6.300.000
5 Materielle anlægsaktiver	<u>6.300.000</u>	<u>6.300.000</u>
Anlægsaktiver	<u>6.300.000</u>	<u>6.300.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	36.587
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.525	7.525
Andre tilgodehavender	9.428	17.305
Tilgodehavender	<u>16.953</u>	<u>61.417</u>
Likvide beholdninger	<u>18</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver	<u>16.971</u>	<u>61.417</u>
Aktiver i alt	<u>6.316.971</u>	<u>6.361.417</u>

Balance 30. september

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	185.000	185.000
Overført resultat	2.684.892	2.498.885
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	2.869.892	2.683.885
Hensættelser til udskudt skat	810.966	741.340
Hensatte forpligtelser	810.966	741.340
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	955.555	1.084.934
Langfristet gæld	955.555	1.084.934
6 Kortfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	509.353	516.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.068	83.811
Gæld til associerede virksomheder	242.502	253.493
Gæld til tilknyttede virksomheder	136.647	292.767
Anden gæld	689.988	705.046
Periodeafgrænsningsposter, passiver	5.000	0
Kortfristet gæld	1.680.558	1.851.258
Gæld i alt	2.636.113	2.936.192
Passiver i alt	6.316.971	6.361.417
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1	Personaleomkostninger	
Lønninger og gager	77.260	24.369
Pensioner	284	0
Andre omkostninger til social sikring	1.364	0
	<u>78.908</u>	<u>24.369</u>
Gennemsnitlig antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2	Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i ass. virks.	20.695	28.514
Renteomkostninger i øvrigt	156.416	149.045
	<u>177.111</u>	<u>177.559</u>
3	Selskabsskat	
Aktuel skat af årets resultat	0	-7.525
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	69.626	364.564
	<u>69.626</u>	<u>357.039</u>

Noter til årsrapporten

4 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

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital primo	185.000	2.498.885	0
Årets resultat	0	186.007	0
Egenkapital ultimo	185.000	2.684.892	0

Selskabskapitalen består af 185 anparter af kr. 1.000. Selskabskapitalen har ikke været ændret indenfor de sidste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	208.580	224.511
Forfald 1-5 år	746.975	860.423
Forfald inden 1 år	509.353	516.141
	<u>1.464.908</u>	<u>1.601.075</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

8 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.