

L. A. B. ApS

Nordre Byvej 32
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. november 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/04/2017

**Kjeld Bonnerup Tyllesen
Dirigent**

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	L. A. B. ApS Nordre Byvej 32 2680 Solrød Strand
	CVR-nr: 28291795
	Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/11/2016
Bankforbindelse	Møns Bank

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 1. juli 2015 – 30. november 2016 for L.A.B. ApS.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 18/04/2017

Direktion

Kjeld Bonnerup Tyllesen
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for at være opfyldt.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af handel med fast ejendom samt drift heraf.

Udviklingen i regnskabsåret 2015/2016

Årets resultat udgjorde kr. +4.445.671 Resultatet anses for at være tilfredsstillende under de nugældende konjunkturer.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.994.331 og en egenkapital på kr. 127.316.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2015/2016

Det forventes, at selskabet vil generere et overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

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, og 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 de 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 passiver 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 der hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån m.v.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22 %.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler og inventar 5 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed på under 12.300 kr. incl. moms indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ejendomme

Ejendomme måles til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavende

Debitorerne måles til kostpris. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted til nettorealiseringsværdi.

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 skattepligtigt indkomst samt for betalte a conto skatter.

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 opgørelsen 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 den samme juridiske skatte enhed. 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.

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

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. nov 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		493.394	309.177
Andre driftsomkostninger			0
Resultat af ordinær primær drift		493.394	309.177
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	1	4.210.715	0
Andre finansielle indtægter			114
Nedskrivning af finansielle aktiver			-19.881
Andre finansielle omkostninger		-192.168	-187.159
Ordinært resultat før skat		4.511.941	102.251
Skat af årets resultat	2	-66.270	-24.029
Årets resultat		4.445.671	78.202
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		4.445.671	78.202
I alt		4.445.671	78.202

Balance 30. november 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.500.000	6.132.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.500.000	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Kapitalandele i associerede virksomheder			0
Anlægsaktiver i alt		4.500.000	6.132.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		444.000	0
Udsudte skatteaktiver			0
Andre tilgodehavender		50.331	632
Periodeafgrænsningsposter		0	13.102
Tilgodehavender i alt		494.331	
Likvide beholdninger		0	193.452
Omsætningsaktiver i alt		494.331	
Aktiver i alt		4.994.331	6.339.186

Balance 30. november 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.125	3.125
Overført resultat		-809	-2.814.480
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		127.316	-2.686.355
Hensættelse til udskudt skat		20.242	2.642
Hensatte forpligtelser i alt		20.242	2.642
Gæld til realkreditinstitutter		4.500.000	5.065.000
Kreditinstitutter i øvrigt		0	3.604.867
Skyldig selskabsskat		56.167	7.497
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.556.167	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		74.855	90.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		215.751	255.535
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		290.606	
Gældsforpligtelser i alt		4.846.773	9.022.899
Passiver i alt		4.994.331	6.339.186

Noter

1. Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme

Selskabet har indtægtsført gældseftergivelse, kr. 4.210.715 i forbindelse med overtagelse af selskab.

2. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	48.670	24.029
Ændring af udskudt skat	17.600	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>66.270</u>	<u>24.029</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>8.581.530</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>8.581.530</u>
Nedskrivninger primo	-2.449.530
Årets nedskrivning	-1.632.000
Nedskrivninger ultimo	<u>-4.081.530</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.500.000</u>