

**L.B.P. Holding, Silkeborg ApS**

Drejergårdsvej 18, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 28 96 53 70

**Årsrapport for 2017**

13. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2018

\_\_\_\_\_  
Lars Boss

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for L.B.P. Holding, Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. februar 2018

**Direktionen**

Lars Boss

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i L.B.P. Holding, Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.B.P. Holding, Silkeborg ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 28. februar 2018

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

L.B.P. Holding, Silkeborg ApS  
Drejergårdsvej 18  
8600 Silkeborg

Telefon: 40 44 88 20

CVR-nr.: 28 96 53 70

Stiftet: 27. juli 2005

Hjemstedskommune: Silkeborg

Regnskabsår: 1. januar til 31. december

**Direktionen**

Lars Boss

**Revisor**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt i at eje anparter i tilknyttede og associerede virksomheder.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Selskabet er fusioneret med KL Invest Silkeborg ApS pr. 1. januar 2017. Sammenligningstal er ikke tilpasset. L.B.P Holding, Silkeborg ApS er det fortsættende selskab.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	2017	2016
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>97.613</b>	<b>79.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	122.104	127.759
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	83.079	-7.101
Finansielle indtægter	1 2.482	21.797
Finansielle omkostninger	2 -98.013	-61.652
<b>Resultat før skat</b>	<b>207.265</b>	<b>159.803</b>
Skat af årets resultat	3 -29.011	-8.637
<b>Årets resultat</b>	<b>178.254</b>	<b>151.166</b>
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-145.974	-179.342
Overført resultat	218.428	227.108
	<b>178.254</b>	<b>151.166</b>

**Balance pr. 31. december**

<b>Aktiver</b>	2017	2016
	DKK	DKK
Investeringsejendomme	4.300.000	2.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.300.000</b>	<b>2.500.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	437.712	465.608
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	183.078
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>437.712</b>	<b>648.686</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.737.712</b>	<b>3.148.686</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	32.721
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	457.732
Tilgodehavende selskabsskat	20.428	16.240
<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.428</b>	<b>506.693</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>196.508</b>	<b>111.684</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>216.936</b>	<b>618.377</b>
<b>Aktiver</b>	<b>4.954.648</b>	<b>3.767.063</b>



**Balance pr. 31. december**

**Passiver**

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	307.712	453.686
Overført resultat	1.499.003	1.280.575
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>	<b>4 2.037.515</b>	<b>1.962.661</b>
Hensættelse til udskudt skat	5 162.702	48.488
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>162.702</b>	<b>48.488</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.498.029	1.653.713
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6 2.498.029</b>	<b>1.653.713</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	114.569	84.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	65.358	0
Anden gæld	76.475	18.201
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>256.402</b>	<b>102.201</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>2.754.431</b>	<b>1.755.914</b>
<b>Passiver</b>	<b>4.954.648</b>	<b>3.767.063</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7	
<b>Eventualforpligtelser</b>	8	

## Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.482	0
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	21.797
	<u>2.482</u>	<u>21.797</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	2.691
Andre finansielle omkostninger	98.013	58.961
	<u>98.013</u>	<u>61.652</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-18.588	-11.652
Regulering af udskudt skat	47.599	20.289
	<u>29.011</u>	<u>8.637</u>

## 4 Egenkapital

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	453.686	1.280.575	103.400	1.962.661
Betalt udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	-145.974	218.428	105.800	178.254
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>307.712</u>	<u>1.499.003</u>	<u>105.800</u>	<u>2.037.515</u>

## 5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.752.526 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.612.598, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 4.300.000.

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de selskaber, som er indregnet som finansielle anlægsaktiver. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for L.B.P. Holding, Silkeborg ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Selskabet er fusioneret med KL Invest Silkeborg ApS pr. 1. januar 2017. Sammenligningstal er ikke tilpasset. L.B.P Holding, Silkeborg ApS er det fortsættende selskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til forbrugsafgifter, ejendomsskat, ejerforening mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Regnskabspraksis

### Resultatet af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger, kurstab i forbindelse med stiftelse og indfrielse af gæld samt tillæg og godtgørelse underacontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med den koncernforbundne virksomhed LB Smede Og Maskinfabrik ApS.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendommen er en udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i 2015 og 2009. Den ene ejendom er erhvervslejemål for den tilknyttede virksomhed LB - Smede Og Maskinfabrik ApS, mens den anden er boligudlejning til private.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

## Regnskabspraksis

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Erhvervsudlejning	6 %
Boligudlejning	5,5 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi
Erhvervsudlejning	0,5%	200.000
Boligudlejning	0,5%	160.000

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.