

**LB Finans ApS  
Søndergade 24E  
8783 Hornsyld**

**CVR-nr. 29 20 55 82**

---

**Årsrapport for 2018**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 17/6 2019

  
Lars Bjerregaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for LB Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den

*17/6 2019*

**Direktion**

*Lars Bjerregaard*

Lars Bjerregaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i LB Finans ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LB Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 17/1 2019

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

  
Poul Erik Brodersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne2483

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

LB Finans ApS  
Søndergade 24E  
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 29 20 55 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Hornsyld

**Direktion**

Lars Bjerregaard, direktør

**Tilknyttede virksomheder**

LB Gulve ApS  
Cvr-nr 35 52 57 69

**Revisor**

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er enten direkte eller gennem andre selskaber at forvalte og eje anparter, opkøb af erhvervsejendomme eller hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 93.426, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.305.931.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LB Finans ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at leje optjenes i henhold til indgåede kontrakter og lejeindtægter ved udlejning af driftsmateriel i henhold til lejekontrakt.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LB Finans ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

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

### **Selskabsskat 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 skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>234.553</b>	<b>115.901</b>
Personaleomkostninger	1	-100.743	-100.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>133.810</b>	<b>15.901</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-89.583	-12.066
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>44.227</b>	<b>3.835</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>44.227</b>	<b>3.835</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	292.617
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		151.400	0
Finansielle indtægter	2	13.963	164.228
Finansielle omkostninger	3	-129.332	-14.450
<b>Resultat før skat</b>		<b>80.258</b>	<b>446.230</b>
Skat af årets resultat	4	13.168	-35.548
<b>Årets resultat</b>		<b>93.426</b>	<b>410.682</b>
Foreslået udbytte		54.000	52.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-277.729	292.617
Overført resultat		317.155	65.165
		<b>93.426</b>	<b>410.682</b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.805.229	1.143.477
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		140.393	179.493
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>3.945.622</u>	<u>1.322.970</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.000	372.831
Kapitalandele i associerede virksomheder		218.164	203.062
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>219.164</u>	<u>575.893</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.164.786</u>	<u>1.898.863</u>
Andre tilgodehavender		749	0
Selskabsskat		22.378	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	92.458
<b>Tilgodehavender</b>		<u>23.127</u>	<u>92.458</u>
Værdipapirer		237.435	2.074.257
<b>Værdipapirer</b>		<u>237.435</u>	<u>2.074.257</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>584.550</u>	<u>543.162</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>845.112</u>	<u>2.709.877</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.009.898</u>	<u>4.608.740</u>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.102	292.831
Overført resultat		4.111.829	3.794.674
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>4.305.931</u></b>	<b><u>4.265.405</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		16.783	29.949
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>16.783</u></b>	<b><u>29.949</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.548	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	249.736
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		570.766	0
Selskabsskat		0	12.759
Anden gæld		23.770	12.741
Deposita		79.100	29.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>687.184</u></b>	<b><u>313.386</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>687.184</u></b>	<b><u>313.386</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.009.898</u></b>	<b><u>4.608.740</u></b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	100.000	100.000
Andre personaleomkostninger	743	0
	<b>100.743</b>	<b>100.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	4.624	0
Andre finansielle indtægter	9.339	164.228
	<b>13.963</b>	<b>164.228</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	4.624
Andre finansielle omkostninger	129.332	9.826
	<b>129.332</b>	<b>14.450</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	18.520
Årets udskudte skat	-13.166	17.028
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2	0
	<b>-13.168</b>	<b>35.548</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
		og inventar
Kostpris 1. januar 2018	1.306.730	239.900
Tilgang i årets løb	2.712.235	0
Kostpris 31. december 2018	4.018.965	239.900

**Noter****5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	163.253	60.407
Årets afskrivninger	<u>50.483</u>	<u>39.100</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>213.736</u>	<u>99.507</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>3.805.229</u></b>	<b><u>140.393</u></b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	292.831	3.794.674	52.900	4.265.405
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	-277.729	317.155	54.000	93.426
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>15.102</b>	<b>4.111.829</b>	<b>54.000</b>	<b>4.305.931</b>

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.