

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

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

---

**Årsrapport for 2017**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den *23/5/18*

*Lars Bjerregaard*

Lars Bjerregaard  
dirigent



**LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S**  
Registrerede revisorer

## 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 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 23/5/18

**Direktion**



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 2017 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.

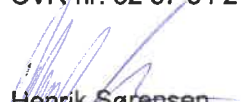
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 23/5/18

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

  
Henrik Sørensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33214

  
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 2017

Hjemsted: Hedensted

**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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 410.682, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.265.405.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LB Finans ApS for 2017 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 2017 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 administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 fradrag eller tillæg 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

LB Finans ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>115.901</b>	<b>65.279</b>
Personaleomkostninger	1	-100.000	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>15.901</b>	<b>65.279</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.066	-40.324
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.835</b>	<b>24.955</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		292.617	88.045
Finansielle indtægter	2	164.228	73.464
Finansielle omkostninger	3	-14.450	-56.941
<b>Resultat før skat</b>		<b>446.230</b>	<b>129.523</b>
Skat af årets resultat	4	-35.548	-7.270
<b>Årets resultat</b>		<b>410.682</b>	<b>122.253</b>
Foreslået udbytte		52.900	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		292.617	0
Overført resultat		65.165	122.253
		<b>410.682</b>	<b>122.253</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.143.477	1.187.404
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		179.493	214.132
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>1.322.970</u>	<u>1.401.536</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		372.831	80.214
Kapitalandele i associerede virksomheder		203.062	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>575.893</u>	<u>80.214</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.898.863</u>	<u>1.481.750</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	300.325
Selskabsskat		0	30.367
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		92.458	15.516
<b>Tilgodehavender</b>		<u>92.458</u>	<u>346.208</u>
Værdipapirer		2.074.257	1.899.786
<b>Værdipapirer</b>		<u>2.074.257</u>	<u>1.899.786</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>543.162</u>	<u>277.582</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.709.877</u>	<u>2.523.576</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.608.740</u>	<u>4.005.326</u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		292.831	169
Overført resultat		3.794.674	3.832.954
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	0
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>4.265.405</u></b>	<b><u>3.958.123</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		29.949	12.921
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>29.949</u></b>	<b><u>12.921</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.850	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	21.628
Gæld til tilknyttede virksomheder		249.736	0
Selskabsskat		12.759	0
Anden gæld		12.741	12.654
Deposita		29.300	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>313.386</u></b>	<b><u>34.282</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>313.386</u></b>	<b><u>34.282</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.608.740</u></b>	<b><u>4.005.326</u></b>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>164.228</u>	<u>73.464</u>
	<u><b>164.228</b></u>	<u><b>73.464</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.624	0
Andre finansielle omkostninger	<u>9.826</u>	<u>56.941</u>
	<u><b>14.450</b></u>	<u><b>56.941</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.520	14.572
Årets udskudte skat	17.028	-5.486
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-1.816</u>
	<u><b>35.548</b></u>	<u><b>7.270</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	1.306.730	250.720
Tilgang i årets løb	0	17.900
Afgang i årets løb	0	-28.720
Kostpris 31. december 2017	<u>1.306.730</u>	<u>239.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	119.326	36.588
Årets afskrivninger	43.927	42.986
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-19.167
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>163.253</u>	<u>60.407</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>1.143.477</u></b>	<b><u>179.493</u></b>

### 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 2017	125.000	214	3.729.509	103.400	3.958.123
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	292.617	65.165	52.900	410.682
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>292.831</u></b>	<b><u>3.794.674</u></b>	<b><u>52.900</u></b>	<b><u>4.265.405</u></b>

### 7 Eventualposter m.v.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 13 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor trediemand.