

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

CVR-nr. 29 20 55 82

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 11/5 2020


Lars Bjerregaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 1/5 2020

Direktion

Lars Bjerregaard

Lars Bjerregaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LB Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LB Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

15.2020

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte 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 2019

Hjemsted: Hornsyld

Direktion

Lars Bjerregaard, direktør

Tilknyttede virksomheder

LB Gulve ApS
Cvr-nr 35 52 57 69

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte 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 og 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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 312.035, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 4.563.966.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen og er derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020 har betydet, at selskabets økonomiske forventninger til 2020 er reduceret. Dette skyldes begivenhedens påvirkning af kapitalandele. Selskabet forventer ikke problemer med going concern, da man har en god likviditet. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt, at opgøre størrelsen af den negative påvirkning. Virksomhedens ejendomme er indregnet til kostpriser og COVID-19 forventes ikke at give anledning til nedskrivninger.

Der er udover ovenstående ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LB Finans ApS for 2019 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 2019 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 med fradrag af omkostninger til ejendomme 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 administration 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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.

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. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LB Finans ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		295.694	234.553
Personaleomkostninger	1	-101.200	-100.743
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		194.494	133.810
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-97.883	-89.583
Resultat før finansielle poster		96.611	44.227
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.147	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		203.934	151.400
Finansielle indtægter	2	62.787	13.963
Finansielle omkostninger	3	-31.521	-129.332
Resultat før skat		342.958	80.258
Skat af årets resultat	4	-30.923	13.168
Årets resultat		312.035	93.426
Foreslået udbytte		55.300	54.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.783	-277.729
Overført resultat		252.952	317.155
		312.035	93.426

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.507.068	3.805.229
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		101.293	140.393
Materielle anlægsaktiver	5	4.608.361	3.945.622
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	12.147	1.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	210.800	218.164
Finansielle anlægsaktiver		222.947	219.164
Anlægsaktiver i alt		4.831.308	4.164.786
Andre tilgodehavender		2.116	749
Selskabsskat		19.414	22.378
Tilgodehavender		21.530	23.127
Værdipapirer		290.340	237.435
Værdipapirer		290.340	237.435
Likvide beholdninger		422.365	584.550
Omsætningsaktiver i alt		734.235	845.112
Aktiver i alt		5.565.543	5.009.898

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.885	15.102
Overført resultat		4.364.781	4.111.829
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Egenkapital		4.563.966	4.305.931
Hensættelse til udskudt skat		12.572	16.783
Hensatte forpligtelser i alt		12.572	16.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.717	13.548
Gæld til tilknyttede virksomheder		790	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		882.853	570.766
Anden gæld		19.545	23.770
Deposita		79.100	79.100
Kortfristede gældsforpligtelser		989.005	687.184
Gældsforpligtelser i alt		989.005	687.184
Passiver i alt		5.565.543	5.009.898
Efterfølgende begivenheder	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	15.102	4.111.829	54.000	4.305.931
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	3.783	252.952	55.300	312.035
Egenkapital 31. december 2019	125.000	18.885	4.364.781	55.300	4.563.966

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Pensioner	100.000	100.000
Andre personaleomkostninger	<u>1.200</u>	<u>743</u>
	<u>101.200</u>	<u>100.743</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	4.624
Andre finansielle indtægter	<u>62.787</u>	<u>9.339</u>
	<u>62.787</u>	<u>13.963</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>31.521</u>	<u>129.332</u>
	<u>31.521</u>	<u>129.332</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.134	0
Årets udskudte skat	-4.211	-13.166
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-2</u>
	<u>30.923</u>	<u>-13.168</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	4.018.965	239.900
Tilgang i årets løb	760.622	0
Kostpris 31. december 2019	<u>4.779.587</u>	<u>239.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	213.736	99.507
Årets afskrivninger	58.783	39.100
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>272.519</u>	<u>138.607</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>4.507.068</u>	<u>101.293</u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2019	1.000	80.000
Tilgang i årets løb	0	1.000
Afgang i årets løb	0	-372.831
Kostpris 31. december 2019	<u>1.000</u>	<u>-291.831</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	0	701.831
Årets resultat	11.147	0
Udbytte modtaget	0	-409.000
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>11.147</u>	<u>292.831</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>12.147</u>	<u>1.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Majsim Handel- & Ejendomsservice IVS	Horsens	100%	12.147	11.147

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	203.062	203.062
Kostpris 31. december 2019	203.062	203.062
Værdireguleringer 1. januar 2019	15.102	0
Årets resultat	203.934	151.400
Udbytte modtaget	-200.000	-125.000
Kapitalregulering i perioden	-11.298	-11.298
Værdireguleringer 31. december 2019	7.738	15.102
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	210.800	218.164

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
LC Gulve A/S	Hornsyld	33%	1.130.724	611.802

8 Efterfølgende begivenheder

Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen og er derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i starten af 2020 har betydet, at selskabets økonomiske forventninger til 2020 er reduceret. Dette skyldes begivenhedens påvirkning af kapitalandele. Selskabet forventer ikke problemer med going concern, da man har en god likviditet. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt, at opgøre størrelsen af den negative påvirkning. Virksomhedens ejendomme er indregnet til kostpriser og COVID-19 forventes ikke at give anledning til nedskrivninger.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.