

Laban Arkitekter A/S

CVR-nr. 29603847

Torvet 9, 2. sal

8600 Silkeborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.03.2016

Dirigent

Navn: Christian Isager

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Laban Arkitekter A/S
Torvet 9, 2. sal
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29603847
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Hjemmeside: www.laban.as

Bestyrelse

Henrik Kamp Ditlev, formand
Christian Bech Isager
Marianne Bech Isager
Helle Ditlev

Direktion

Christian Bech Isager

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Laban Arkitekter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10.03.2016

Direktion

Christian Bech Isager

Bestyrelse

Henrik Kamp Ditlev
formand

Christian Bech Isager

Marianne Bech Isager

Helle Ditlev

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Laban Arkitekter A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Laban Arkitekter A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 10.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive arkitektvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det fremviste regnskab overstiger de forventninger, som selskabets ledelse havde til året.

Det tilfredsstillende resultat bunder i tegnestuens store bredde af opgaver med mange trofaste bygherrer, kombineret med tegnestuens kompetencer indenfor udvikling af primært bynære arealer. Tegnestuen er blandt markedets stærkeste aktører indenfor udvikling og har fortsat fokus på udvikle denne kompetence både lokalt og geografisk.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet

Den forventede udvikling

Det er ledelsens overbevisning, at selskabet også fremadrettet vil styrke sin position på et konkurrencebetonet marked, og at den store bredde indenfor opgaver samt bygherrer – og i særdeleshed egenudvikling – giver den nødvendige basis for et godt funderet selskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er vurderet til 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 3-5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		11.481.972	9.095.311
Personaleomkostninger	1	(5.927.435)	(5.058.173)
Af- og nedskrivninger		<u>(497.051)</u>	<u>(361.909)</u>
Driftsresultat		5.057.486	3.675.229
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(47.243)	(59.835)
Andre finansielle indtægter		10.711	12.489
Andre finansielle omkostninger		<u>(15.007)</u>	<u>(30.996)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		5.005.947	3.596.887
Skat af ordinært resultat	2	<u>(1.085.000)</u>	<u>(837.000)</u>
Årets resultat		<u>3.920.947</u>	<u>2.759.887</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		3.900.000	2.000.000
Overført resultat		<u>20.947</u>	<u>759.887</u>
		<u>3.920.947</u>	<u>2.759.887</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		143.310	122.760
Goodwill		0	267.500
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>143.310</u>	<u>390.260</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		460.037	572.360
Indretning af lejede lokaler		34.268	59.969
Materielle anlægsaktiver	4	<u>494.305</u>	<u>632.329</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Deposita		69.500	69.500
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>69.500</u>	<u>69.500</u>
Anlægsaktiver		<u>707.115</u>	<u>1.092.089</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.001.806	2.688.080
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	1.041.538	678.887
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.407.511	2.384.246
Andre tilgodehavender		4.945	50.345
Periodeafgrænsningsposter		136.733	256.870
Tilgodehavender		<u>5.592.533</u>	<u>6.058.428</u>
Likvide beholdninger		<u>5.600.950</u>	<u>2.954.520</u>
Omsætningsaktiver		<u>11.193.483</u>	<u>9.012.948</u>
Aktiver		<u>11.900.598</u>	<u>10.105.037</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	765.000	765.000
Overført overskud eller underskud		4.041.985	4.021.038
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.900.000	2.000.000
Egenkapital		<u>8.706.985</u>	<u>6.786.038</u>
Udskudt skat		2.009.000	924.000
Hensatte forpligtelser		<u>2.009.000</u>	<u>924.000</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	102.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser		187.827	717.192
Anden gæld		996.786	1.574.994
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.184.613</u>	<u>2.394.999</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.184.613</u>	<u>2.394.999</u>
Passiver		<u>11.900.598</u>	<u>10.105.037</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	765.000	4.021.038	2.000.000	6.786.038
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	20.947	3.900.000	3.920.947
Egenkapital ultimo	765.000	4.041.985	3.900.000	8.706.985

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	5.032.182	4.224.175
Pensioner	472.231	442.107
Andre omkostninger til social sikring	83.324	85.917
Andre personaleomkostninger	339.698	305.974
	5.927.435	5.058.173
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	1.085.000	837.000
	1.085.000	837.000
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill
	kr.	kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	158.400	2.675.000
Tilgange	97.800	0
Kostpris ultimo	256.200	2.675.000
Af- og nedskrivninger primo	(35.640)	(2.407.500)
Årets afskrivninger	(77.250)	(267.500)
Af- og nedskrivninger ultimo	(112.890)	(2.675.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	143.310	0

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.147.196	124.529
Tilgange	14.277	0
Kostpris ultimo	1.161.473	124.529
Af- og nedskrivninger primo	(574.836)	(64.560)
Årets afskrivninger	(126.600)	(25.701)
Af- og nedskrivninger ultimo	(701.436)	(90.261)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	460.037	34.268
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Deposita kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2	69.500
Kostpris ultimo	2	69.500
Nedskrivninger primo	(2)	0
Andel af årets resultat	(47.243)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	47.243	0
Nedskrivninger ultimo	(2)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	69.500

I forbindelse med køb af 66,67% af kapitalandele i +3 ejendomme ApS er der identificeret ikke-bogførte merværdier knyttet til +3 ejendomme ApS' beholdning af byggegrunde på i alt 1.497 t.kr. Merværdierne vil blive udgiftsført i takt med salg af den underliggende beholdning af byggegrunde. Det er ledelsens vurdering, at disse merværdier fortsat er til stede, hvorfor ledelsen fortsat har disse merværdier indregnet.

	Hjemsted	Ejerandel %
Dattervirksomheder:		
+3 ejendomme ApS	Silkeborg	66,67

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
6. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	21.947.949	12.915.608
Foretagne acontofaktureringer	<u>(20.906.411)</u>	<u>(12.236.721)</u>
	<u>1.041.538</u>	<u>678.887</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital		<u>Nominel værdi kr.</u>
Aktieklasser A	382.500	1,00
Aktieklasser B	<u>382.500</u>	<u>1,00</u>
	<u>765.000</u>	<u>382.500</u>
		<u>765.000</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om leje af kontorlokaler med en årlig leje på 285 t.kr. Den samlede huslejeforpligtelse i uopsigelsesperioden udgør 2.120 t.kr.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev nom. 4.500 t.kr. som virksomhedspant i goodwill, driftsmateriel og simple fordringer. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 3.503 t.kr.

10. Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Isager Invest ApS, Silkeborg

Ditlevdesign Holding ApS, Aarhus