

Ib Lave Ejendomme ApS

Solbærvej 1, 8471 Sabro

CVR-nr. 29 62 72 23

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Ib Lave
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ib Lave Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 20. maj 2016

Direktion

Ib Johan Lave

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ib Lave Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ib Lave Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hammel, den 20. maj 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ib Lave Ejendomme ApS Solbærvej 1 8471 Sabro
	CVR-nr.: 29 62 72 23 Stiftet: 23. juni 2006 Hjemsted: Sabro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ib Johan Lave
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nordea
Modervirksomhed	Ib Lave Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive handel, rådgivning og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 727 t.kr. mod 704 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 458 t.kr. mod 466 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ib Lave Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ib Lave Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	726.997	704.197
1 Personaleomkostninger	-19.565	-78.575
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-431.082	-214.315
Driftsresultat	276.350	411.307
Andre finansielle indtægter	1.244	94.755
2 Øvrige finansielle omkostninger	-86.592	-154.936
Resultat før skat	191.002	351.126
Skat af årets resultat	267.103	114.467
Årets resultat	458.105	465.593
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	458.105	465.593
Disponeret i alt	458.105	465.593

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	26.234.636	27.004.850
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70.201	104.216
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.304.837</u>	<u>27.109.066</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.304.837</u>	<u>27.109.066</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	960	-485
	Tilgodehavender i alt	<u>960</u>	<u>-485</u>
	Likvide beholdninger	<u>380.572</u>	<u>199.346</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>381.532</u>	<u>198.861</u>
	Aktiver i alt	<u>26.686.369</u>	<u>27.307.927</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	18.452.945	17.994.841
	Egenkapital i alt	<u>18.577.945</u>	<u>18.119.841</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	4.300.105	4.711.580
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.300.105</u>	<u>4.711.580</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.326.966	2.593.933
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.326.966</u>	<u>2.593.933</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	150.000	120.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	695.897	1.176.762
	Selskabsskat	144.372	108.717
	Anden gæld	467.863	450.430
	Periodeafgrænsningsposter	23.221	26.664
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.481.353</u>	<u>1.882.573</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.808.319</u>	<u>4.476.506</u>
	Passiver i alt	<u>26.686.369</u>	<u>27.307.927</u>

6 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	19.565	78.575
	19.565	78.575
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	36.419	88.348
Andre finansielle omkostninger	50.173	66.588
	86.592	154.936
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	28.130.046	577.113
Afgang	-514.645	0
Kostpris 31. december 2015	27.615.401	577.113
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.125.196	473.896
Årets afskrivninger	276.153	33.016
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-20.584	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.380.765	506.912
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	26.234.636	70.201
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	17.994.840	17.529.248
Årets overførte overskud eller underskud	458.105	465.593
	18.452.945	17.994.841

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	150.000	1.700.000	2.476.965	2.713.933
	150.000	1.700.000	2.476.965	2.713.933

6. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ib Lave Holding ApS, CVR-nr. 30989066 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.