

# **LBL ApS**

**Skovshovedvej 25 a., 2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 31 07 79 15**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2017.

---

**Karsten Jensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for LBL 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 21. juni 2017

### **Direktion**

Lars Boe Lembcke

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i LBL ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LBL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 uafhængige revisors erklæringer

---

### 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 21. juni 2017

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LBL ApS Skovshovedvej 25 a. 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 31 07 79 15 Hjemsted: Charlottenlund Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Boe Lembcke
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Dattervirksomhed</b>	LBL Invest ApS, Gentofte
<b>Associerede virksomheder</b>	Saturnvej, Kolding A/S, Odense Odin Boliger ApS, Hedehusene Ejendomsselskabet af 27. august 2010 A/S, Taastrup

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i at eje kapitalandele og dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af forpligtelser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -2.822 t.kr. mod 668 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som acceptabelt.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2016 konstateret en væsentlig fejl i tidligere års årsrapport. Det er konstateret, at der er mangler indregning af en kapitalinteresse i selskabet. Denne kapitalinteresse er ved en fejl indregnet i datterselskabet LBL Invest ApS. Korrektionen har ingen resultatmæssig effekt ligesom korrektionen ikke påvirker egenkapitalen. Korrektionen består af en forskydning mellem resultat af tilknyttede virksomheder og resultat af associerede virksomheder.

Der henvises til noten for anvendt regnskabspraksis for en beskrivelse af korrektionen af fejlen.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LBL ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed, med enkelte tilvalg fra klasse C.

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

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten for 2016 konstateret en væsentlig fejl i tidligere års årsrapport. Det er konstateret, at der er mangler indregning af en kapitalinteresse i selskabet. Denne kapitalinteresse er ved en fejl indregnet i datterselskabet LBL Invest ApS.

Fejlen er i indeværende år korrigeret direkte på egenkapitalen primo og sammenligningstallene er korrigeret.

Korrektionen har givet anledning til følgende ændringer:

Kapitalandele i associerede virksomheder er sammenligningstallene for 2015 forøget med 2.039.676 kr. svarende til værdien af kapitalinteressen 31. december 2015, mens kapitalandele i tilknyttede virksomheder er reduceret med et tilsvarende beløb.

Korrektionen har ingen resultatmæssig effekt ligesom korrektionen ikke har skattemæssig effekt.

Selskabet og datterselskabet havde i årsrapporten for 2015 anført et pengeudlån i det forkerte selskab. I årsrapporten for 2016 er denne fordring ført i det korrekte selskab og omposteret på tilgodehavende på tilknyttede virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **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 i egenkapitalen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LBL ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.217</b>	<b>-217</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-3.182.071	269.576
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	475.991	445.058
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	240.262	273.958
Andre finansielle indtægter	111.712	145.900
1 Øvrige finansielle omkostninger	-468.057	-493.946
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.832.380</b>	<b>640.329</b>
Skat af årets resultat	10.192	28.029
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.822.188</b>	<b>668.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.589.817	634.634
Overføres til overført resultat	0	33.724
Disponeret fra overført resultat	-1.232.371	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.822.188</b>	<b>668.358</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	5.834.047	9.016.118
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>3.536.763</u>	<u>3.227.989</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.370.810</u>	<u>12.244.107</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.370.810</u></b>	<b><u>12.244.107</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.457.417	7.887.056
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.018.111	4.001.183
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>210.599</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.475.528</u>	<u>12.098.838</u>
	Likvide beholdninger	<u>60.345</u>	<u>290.942</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.535.873</u></b>	<b><u>12.389.780</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.906.683</u></b>	<b><u>24.633.887</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	225.000	225.000
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.589.817
4	Overført resultat	4.769.730	6.002.102
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.994.730</u></b>	<b><u>7.816.919</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.500	20.500
	Selskabsskat	226.232	226.232
	Anden gæld	<u>11.655.221</u>	<u>16.570.236</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.911.953</u>	<u>16.816.968</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.911.953</u></b>	<b><u>16.816.968</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.906.683</u></b>	<b><u>24.633.887</u></b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	468.057	493.946
	<b><u>468.057</u></b>	<b><u>493.946</u></b>
<b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2016	10.125.000	10.125.000
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>10.125.000</u></b>	<b><u>10.125.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2016	-1.108.882	-1.378.458
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-3.182.071	269.576
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>-4.290.953</u></b>	<b><u>-1.108.882</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>5.834.047</u></b>	<b><u>9.016.118</u></b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos LBL ApS
LBL Invest ApS, Gentofte	100 %	5.834.047	-3.182.073	5.834.047

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	2.280.000	2.280.000
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b><u>2.280.000</u></b>	<b><u>2.280.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2016	923.272	618.178
Korrektion af tidligere opskrivninger	24.717	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	451.274	447.594
Udbytte	-142.500	-142.500
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b><u>1.256.763</u></b>	<b><u>923.272</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	0	24.717
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>24.717</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>3.536.763</u></b>	<b><u>3.227.989</u></b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos LBL ApS
Saturnvej, Kolding A/S, Odense	11,11 %	11.229.781	1.269.412	1.272.338
Odin Boliger ApS, Hedehusene	33,33 %	-432.807	-180.201	0
Ejendomsselskabet af 27. august 2010 A/S, Taastrup	25 %	9.057.699	1.148.995	2.264.425
		<b><u>19.854.673</u></b>	<b><u>2.238.206</u></b>	<b><u>3.536.763</u></b>



## Noter

---

### 4. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	225.000	1.589.817	6.002.101	7.816.918
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-1.589.817</u>	<u>-1.232.371</u>	<u>-2.822.188</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>225.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.769.730</u></b>	<b><u>4.994.730</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til pengeinstitutter 10.929 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 560 t.kr.