



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Lobbæk Holding ApS
Olesvej 2
3720 Aakirkeby*

CVR-nr: 31 26 01 08

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 - 30. juni 2017*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2017

Bo Hansen
Dirigent

BORBERGADE 3
3740 SVANEKE
TLF: +45 5649 6032
FAX: +45 5649 6832
WWW.SVANEKE-REVISION.DK
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911
IBAN: DK2220006894141911
SWIFT: NDEADKXX
CVR: 38294539

DANSKE
REVISORER

FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Lobbæk Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den / 2017

Direktion

Birger Olsen

Bestyrelse

Birger Olsen

Ejnar Toft Kofoed

Bo Hansen

Hans Bech

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Lobbæk Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lobbæk Holding ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017. 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 Etske 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Svaneke, den / 2017

Svaneke Revision I/S
Godkendte revisorer
CVR-nr.: 38294539

Joan Davies Gerdes
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lobbæk Holding ApS Olesvej 2 3720 Aakirkeby
	CVR-nr.: 31 26 01 08 Stiftet: 21. januar 2008 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Birger Olsen Ejnar Toft Kofoed Bo Hansen Hans Bech
Direktion	Birger Olsen
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Store Torv 12 3700 Rønne
Advokat	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
Revisor	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
Ejerforhold	BEO Holding ApS, Olesvej 2, 3720 Aakirkeby

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drive projekterings-, bygge- og anlægsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed. Endvidere har selskabet til formål at drive investerings- finansieringsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 236.029.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 4.528.798 og en egenkapital på kr. 3.083.

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabets kapital er tabt, og forventer at reetablere kapitalen ved egen indtjening, samt indtjening i datterselskab over de kommende år.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Lobbæk Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

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 finansiell leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Driftsmidler	3-5 år
Større driftsmidler	5-7 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiell leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det 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 dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	<i>2016/17</i>	<i>2015/16</i>
BRUTTOFORTJENESTE	398.547	362.855
1 Personaleomkostninger	-14.880	-14.544
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-128.471	-171.186
DRIFTSRESULTAT	255.196	177.125
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	143.163	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-14.234	-11.812
Andre finansielle omkostninger	-125.658	-136.403
RESULTAT FØR SKAT	258.467	28.910
2 Skat af årets resultat.....	-22.438	-6.352
ÅRETS RESULTAT	236.029	22.558
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	236.029	22.558
DISPONERET IALT	236.029	22.558

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	3.621.717	3.697.543
Produktionsanlæg og maskiner.....	242.771	179.228
Materielle anlægsaktiver.....	3.864.488	3.876.771
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	143.163	0
Finansielle anlægsaktiver.....	143.163	0
ANLÆGSAKTIVER.....	4.007.651	3.876.771
Grunde og bygninger til videresalg.....	392.325	392.325
Varebeholdninger.....	392.325	392.325
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	106.467	76.420
Periodeafgrænsningsposter.....	22.355	22.201
Tilgodehavender.....	128.822	98.621
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	521.147	490.946
AKTIVER.....	4.528.798	4.367.717

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	-196.917	-432.947
EGENKAPITAL	3.083	-232.947
Hensættelse til udskudt skat	94.256	89.653
HENSATTE FORPLIGTELSER	94.256	89.653
Prioritetsgæld	2.480.608	2.614.468
Kreditinstitutter.....	978.857	1.313.783
Leasingforpligtelser	97.423	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.556.888	3.928.251
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	248.630	282.376
Gæld til tilknyttede virksomheder	508.886	168.319
Selskabsskat	33.330	41.392
Anden gæld	83.725	90.673
Kortfristede gældsforpligtelser	874.571	582.760
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.431.459	4.511.011
PASSIVER	4.528.798	4.367.717
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16
1 Personalemkostninger		
Lønninger	14.880	14.544
	14.880	14.544
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	17.842	15.488
Regulering udskudt skat.....	4.603	-9.143
Regulering af tidligere års skat.....	-7	7
	22.438	6.352

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.729.868	2.615.608	135.000	1.932.000
Kreditinstitutter.....	1.413.783	1.078.857	100.000	800.000
Leasingforpligtelser	66.976	111.053	13.630	0
	4.210.627	3.805.518	248.630	2.732.000

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev med pant i matr. nr. 45 e, Nylarsker og matr. nr. 25 ah, Vestermarie for kr.1.500.000

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.981.719, er der givet pant i grund og bygninger Olesvej 2, Lobbæk hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.503.147. For gæld realkreditinstitut kr. 633.888 er givet pant i Hovedgaden 22, Lobbæk, hvis bogførte værdi udgør kr. 986.359.

Solidarisk selvskyldnerkaution for datterselskabers mellemværende med pengeinstitut.

Herudover hæfter selskabet som selvskyldnerkautionist for det til enhver tid skyldige beløb som Bornholms Byggeforretning ApS skylder Fridolf A/S.