

e

LBØ Tøndergade ApS under frivillig likvidation

Strandvejen 4, 1. tv.
9000 Aalborg
CVR-nr. 32664660

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.06.2019

Dirigent

Navn: Michael Møller Holm Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

LBØ Tøndergade ApS under frivillig likvidation
Strandvejen 4, 1. tv.
9000 Aalborg

CVR-nr.: 32664660
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Likvidator

Michael Møller Holm Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for LBØ Tøndergade ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13.06.2019

Likvidator

Michael Møller Holm Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LBØ Tøndergade ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LBØ Tøndergade ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. Likvidationsregnskabet aflægges således ikke med henblik på fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

Aalborg, den 13.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har været investering i lejligheder til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet i 2018 udviser et underskud på 211 t.kr.

Ledelsen har vurderet, at going concern ikke er opfyldt, da selskabet forventes likvideret i 2019. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregningen, måling, klassifikation og opstillingen af regnskabsposter m.v. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiviteter og forpligtelser realiseres. Dette forhold har ikke haft nogen væsentlig effekt på årsregnskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(98.858)	(54.334)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>(200.000)</u>	<u>141.761</u>
Driftsresultat		(298.858)	87.427
Andre finansielle indtægter	1	94.984	106.083
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(35.370)</u>	<u>(27.969)</u>
Resultat før skat		(239.244)	165.541
Skat af årets resultat	3	<u>27.982</u>	<u>(36.419)</u>
Årets resultat		(211.262)	129.122
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(211.262)</u>	<u>129.122</u>
		(211.262)	129.122

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		0	3.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>3.500.000</u>
 Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.500.000</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.575.725	2.886.372
Andre tilgodehavender		113.241	110.612
Tilgodehavender		<u>4.688.966</u>	<u>2.996.984</u>
 Likvide beholdninger		<u>113.206</u>	<u>25.650</u>
 Omsætningsaktiver		<u>4.802.172</u>	<u>3.022.634</u>
 Aktiver		<u>4.802.172</u>	<u>6.522.634</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.952.606</u>	<u>4.163.868</u>
Egenkapital		<u>4.077.606</u>	<u>4.288.868</u>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>31.187</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>31.187</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.560.481</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>1.560.481</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	29.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.206	31.487
Skyldig selskabsskat		3.205	5.232
Anden gæld		<u>593.155</u>	<u>575.879</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>724.566</u>	<u>642.098</u>
Gældsforpligtelser		<u>724.566</u>	<u>2.202.579</u>
Passiver		<u>4.802.172</u>	<u>6.522.634</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	4.163.868	4.288.868
Årets resultat	0	(211.262)	(211.262)
Egenkapital ultimo	125.000	3.952.606	4.077.606

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	92.117	103.307
Øvrige finansielle indtægter	<u>2.867</u>	<u>2.776</u>
	<u>94.984</u>	<u>106.083</u>
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>35.370</u>	<u>27.969</u>
	<u>35.370</u>	<u>27.969</u>
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.205	5.232
Ændring af udskudt skat	<u>(31.187)</u>	<u>31.187</u>
	<u>(27.982)</u>	<u>36.419</u>
	Investe- rings- ejendomme	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.358.239	30.379
Afgange	<u>(3.358.239)</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>30.379</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>0</u>	<u>(30.379)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(30.379)</u>
Dagsværdireguleringer primo	141.761	0
Tilbageførsel ved afgange	<u>(141.761)</u>	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskab i sambeskatning 100% ejet af et andet selskab: Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Beltoft Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

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.

Going concern

Ledelsen har vurderet, at going concern ikke er opfyldt, da selskabet forventes likvideret i 2019. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregningen, måling, klassifikationen og opstillingen af regnskabspost m.v. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiviteter og forpligtelser realiseres. Dette forhold har ikke haft nogen væsentlig effekt på årsregnskabet.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabets nettoomsætning repræsenterer årets huslejeindtægter fra investeringsejendomme.

Indtægter måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Nettoomsætningen opgøres eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder løbende vedligeholdelsesomkostninger samt omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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
---	--------

Restværdien udgør 0 kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.