



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LADEHOFF BYG APS**  
**TYGE BRAHES VEJ 18, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. februar 2018

---

Dan Ladehoff

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ladehoff Byg ApS Tyge Brahes Vej 18 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 33 14 54 38
	Stiftet: 31. august 2010
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
<b>Direktion</b>	Dan Ladehoff
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Algade 42 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ladehoff Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. februar 2018

Direktion:

---

Dan Ladehoff

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ladehoff Byg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ladehoff Byg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 6. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 33757

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udførelse af reparations- og renoveringsopgaver af byggerier.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>697.759</b>	<b>800.987</b>
Personaleomkostninger.....	1	-369.636	-272.057
Af- og nedskrivninger.....		0	-6.880
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>328.123</b>	<b>522.050</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-165.279	-65.485
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>162.844</b>	<b>456.565</b>
Skat af årets resultat.....	3	-35.977	-105.592
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>126.867</b>	<b>350.973</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		126.867	350.973
<b>I ALT</b> .....		<b>126.867</b>	<b>350.973</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		3.495.000	3.495.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.495.000</b>	<b>3.495.000</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		4.500	4.500
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>4.500</b>	<b>4.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.499.500</b>	<b>3.499.500</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		35.000	35.000
Varer under fremstilling.....		1.877.531	1.608.275
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		150.000	150.000
<b>Varer under fremstilling.....</b>		<b>2.062.531</b>	<b>1.793.275</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		98.241	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		117.621	350.000
Andre tilgodehavender.....		0	17.145
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>215.862</b>	<b>367.145</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>95.691</b>	<b>84.516</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.374.084</b>	<b>2.244.936</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.873.584</b>	<b>5.744.436</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		139.547	12.680
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>219.547</b>	<b>92.680</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.737.291	2.737.291
Banklån.....		203.961	223.510
Anden gæld.....		0	39.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>2.941.252</b>	<b>2.999.801</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	35.400	35.400
Gæld til pengeinstitutter.....		1.889.641	1.801.734
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		39.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		154.534	68.897
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		501.279	366.516
Selskabsskat.....		35.977	13.684
Anden gæld.....		56.954	365.724
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.712.785</b>	<b>2.651.955</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.654.037</b>	<b>5.651.756</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.873.584</b>	<b>5.744.436</b>
Eventualposter mv.....	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	9		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	319.400	237.289	
Pensioner.....	26.591	26.400	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.117	6.112	
Andre personaleomkostninger.....	16.528	2.256	
	<b>369.636</b>	<b>272.057</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	8.433	11.640	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	156.846	53.845	
	<b>165.279</b>	<b>65.485</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	13.684	
Regulering af udskudt skat.....	35.977	91.908	
	<b>35.977</b>	<b>105.592</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2016.....		3.495.000	
Kostpris 30. september 2017.....		<b>3.495.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		<b>3.495.000</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>5</b>
		Lejededpositum og andre tilgode- havender	
Kostpris 1. oktober 2016.....		4.500	
Kostpris 30. september 2017.....		<b>4.500</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		<b>4.500</b>	

## NOTER

				Note
<b>Egenkapital</b>				<b>6</b>
		Anparts kapital	Overført overskud	
			I alt	
Egenkapital 1. oktober 2016.....		80.000	12.680	92.680
Forslag til årets resultatdisponering.....			126.867	126.867
<b>Egenkapital 30. september 2017.....</b>		<b>80.000</b>	<b>139.547</b>	<b>219.547</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>7</b>
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.737.291	2.737.291	0	2.812.000
Banklån.....	258.910	239.361	35.400	106.317
Anden gæld.....	39.000	0	0	0
	<b>3.035.201</b>	<b>2.976.652</b>	<b>35.400</b>	<b>2.918.317</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for D.L. Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld i varer under fremstilling er der udstedt ejerpantebrev, på 4.500 tkr. Den bogførte værdi for varer under fremstilling udgør pr. 30. september 2017, 1.878 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til investeringsejendom er der udstedt realkreditpantebrev på 2.812 tkr. og ejerpantebrev på 400 tkr. Den bogført værdi for investeringsejendom udgør pr. 30. september 2017, 3.495 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ladehoff Byg ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.