

## LF Byg Herning ApS

Hørmarken 176  
7400 Herning

CVR-nr. 33646607

### Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. februar 2018



Lilian Frederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4  |
| Virksomhedsoplysninger              | 6  |
| Ledelsesberetning                   | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 8  |
| Resultatopgørelse                   | 11 |
| Balance                             | 12 |
| Noter                               | 14 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for LF Byg Herning 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. februar 2018

### Direktion

  
Lillian Frederiksen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LF Byg Herning ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LF Byg Herning ApS for regnskabsåret 2016/17. 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.

#### 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Herning, den 7. februar 2018

**ANKER HØST**

registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31626536

Karsten Nielsen  
Registreret revisor  
mne31411

**Virksomhedsoplysninger**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>  | LF Byg Herning ApS<br>Hørmarken 176<br>7400 Herning  |
| E-mail               | jan@midtskrot.dk   |
| CVR-nr.              | 33646607   |
| Stiftelsesdato       | 11. maj 2011   |
| Hjemsted             | Herning  |
| Regnskabsår          | 1. oktober 2016 - 30. september 2017   |
| <b>Direktion</b>     | Lillian Frederiksen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>       | ANKER HØST<br>registreret revisionsaktieselskab<br>Østergade 12<br>7400 Herning<br>CVR-nr.: 31626536 |
| <b>Pengeinstitut</b> | Spar Nord<br>Dalgasgade 30<br>7400 Herning   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og salg af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 452.207, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 30.083.112, og en egenkapital på kr. 438.206.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for LF Byg Herning ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af grunde og bygninger indregnes i omæstningen, når overgangen af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget. Tidspunktet svarer oftest til tidspunktet for aftalens indgåelse.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v.



## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af jord, byggemodningsomkostninger, byggeomkostninger m.v. vedrørende solgte grunde.

Fællesomkostninger henføres til solgte huse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration .

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0%        |

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

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger omfatter byggegrunde og ejendomme til fremtidig udstykning inkl. byggemodningsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udviklingen i forventet salgspris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2016/17        | 2015/16        |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>954.063</b> | <b>-5.838</b>  |
| Personaleomkostninger                  | 1    | 0              | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>954.063</b> | <b>-5.838</b>  |
| Finansielle omkostninger               | 2    | -374.322       | -78.569        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>579.741</b> | <b>-84.407</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | -127.534       | 18.570         |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>452.207</b> | <b>-65.837</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | 452.207        | -65.837        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>452.207</b> | <b>-65.837</b> |

**Balance 30. september 2017**

|   | Note | 2017              | 2016              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                         |      | 742.918           | 998.078           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <u>742.918</u>    | <u>998.078</u>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <u>742.918</u>    | <u>998.078</u>    |
| Fremstillede varer og handelsvarer          |      | 27.864.976        | 12.337.365        |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |      | <u>27.864.976</u> | <u>12.337.365</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 3.200             | 0                 |
| Udsudte skatteaktiver                       |      | 0                 | 4.270             |
| Andre tilgodehavender                       |      | 1.462.370         | 2.003.695         |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <u>1.465.570</u>  | <u>2.007.965</u>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <u>9.648</u>      | <u>282</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <u>29.340.194</u> | <u>14.345.612</u> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <u>30.083.112</u> | <u>15.343.690</u> |

**Balance 30. september 2017**

|   | Note | 2017              | 2016              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital  | 3    | 80.000            | 80.000            |
| Overført resultat   | 4    | 358.206           | -94.001           |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>438.206</b>    | <b>-14.001</b>    |
| Gæld til banker   |      | 16.273.172        | 10.647.916        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 538.695           | 0                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 11.895.505        | 4.699.775         |
| Selskabsskat  |      | 127.534           | 0                 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 10.000            | 10.000            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 800.000           | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>29.644.906</b> | <b>15.357.691</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>29.644.906</b> | <b>15.357.691</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>30.083.112</b> | <b>15.343.690</b> |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                   |                   |

**Noter**

2016/17

2015/16

**1. Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte.

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger

374.322

78.569

**374.322**

**78.569**

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo

80.000

80.000

Saldo ultimo

**80.000**

**80.000**

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen af selskabet.

**4. Overført resultat**

Saldo primo

-94.001

-28.164

Årets tilgang

452.207

-65.837

Saldo ultimo

**358.206**

**-94.001**

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord, Herning er der givet pant i ejerpantebrev på t.kr. 17.100.