

LBS Skive ApS
Rettrup Kærvej 26, Gl. Rønbjerg, 7800 Skive

CVR-nr. 36 50 74 70

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2021.

Lars Bo Sevelsted
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for LBS Skive 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 2. juli 2021

Direktion

Lars Bo Sevelsted
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i LBS Skive ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LBS Skive ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Struer, den 2. juli 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent N. Rønnest
statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

Selskabet	LBS Skive ApS Rettrup Kærvej 26 Gl. Rønbjerg 7800 Skive
	CVR-nr.: 36 50 74 70
	Stiftet: 30. januar 2015
	Hjemsted: Skive
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Direktion	Lars Bo Sevelsted, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejning af ejendom til beboelse og andre hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 95 t.kr. mod 75 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2020 udgjort et overskud på 96 t.kr. mod 38 t.kr. sidste år.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 522 t.kr. mod 397 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 125 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 232 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 44,4 % af de samlede aktiver på 522 t.kr., hvilket er en stigning på 10,2 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	95.149	74.850
Værdiregulering af investeringsejendom	50.000	0
Administrationsomkostninger	<u>-17.525</u>	<u>-17.838</u>
Resultat før finansielle poster	127.624	57.012
Finansielle omkostninger	<u>-9.085</u>	<u>-7.982</u>
Resultat før skat	118.539	49.030
Skat af årets resultat	<u>-22.383</u>	<u>-10.824</u>
Årets resultat	<u>96.156</u>	<u>38.206</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>96.156</u>	<u>38.206</u>
Disponeret i alt	<u>96.156</u>	<u>38.206</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendom	<u>300.000</u>	<u>250.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>300.000</u>	<u>250.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>300.000</u>	<u>250.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>81</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>81</u>
	Likvide beholdninger	<u>222.041</u>	<u>146.828</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>222.041</u>	<u>146.909</u>
	Aktiver i alt	<u>522.041</u>	<u>396.909</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	181.839	85.683
Egenkapital i alt	231.839	135.683
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.159	0
Hensatte forpligtelser i alt	7.159	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	16.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	221.736	208.102
Selskabsskat	15.224	10.824
Anden gæld	29.082	25.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	283.043	261.226
Gældsforpligtelser i alt	283.043	261.226
Passiver i alt	522.041	396.909

1 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	47.477	97.477
Årets overførte resultat	0	38.206	38.206
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	85.683	135.683
Årets overførte resultat	0	96.156	96.156
	50.000	181.839	231.839

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar	<u>239.901</u>	<u>239.901</u>
Kostpris 31. december	<u>239.901</u>	<u>239.901</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	10.099	10.099
Årets regulering til dagsværdi	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>60.099</u>	<u>10.099</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>300.000</u>	<u>250.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LBS Skive ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendom.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendom”.

Investeringsejendom har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendom”.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.