

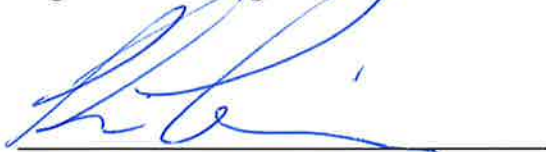
Labeco Ejendomme ApS

Møllevej 12
4872 Idestrup

CVR-nr. 38 53 26 77

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2018



Kim Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 29. marts - 30. september 2017	8
Balance pr. 30. september 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. marts - 30. september 2017 for Labeco Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. marts - 30. september 2017.


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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Idestrup, den 27. februar 2018

Direktion


Kim Lauridsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Labeco Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Labeco Ejendomme ApS for regnskabsåret 29. marts - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. marts - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 27. februar 2018

ØERNES REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen

Registreret revisor

FSR Danske revisorer

MNE-nr. 15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Labeco Ejendomme ApS
Møllevej 12
4872 Idestrup

CVR-nr.: 38 53 26 77

Regnskabsperiode: 29. marts - 30. september 2017

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Direktion

Kim Lauridsen

Revisor

Øernes Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Sydbank
Axeltorv 4
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 29. marts - 30. september 2017 udviser et underskud på kr. 41.292, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.708.

Det er selskabets første regnskabsår og ledelsen anser årets resultat som forventet. Resultatet er væsentligt påvirket af at selskabets udlejningsaktivitet ikke blev startet i regnskabsåret. Udlejningen starter i oktober kvartal 2017.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabets kapital forventes reableret ved driftsmæssige overskud de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Labeco Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra klasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsudgifter

Omkostninger til drift af ejendomme vedrører forsikringer og ejendomsskat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabets drift.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger til kreditindtutter og andre kreditgivere.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grund.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	12 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 gældsmetode 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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

Resultatopgørelse 29. marts - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Bruttotab		-31.010
Finansielle omkostninger		-21.928
Resultat før skat		-52.938
Skat af årets resultat		11.646
Årets resultat		-41.292
Overført resultat		-41.292
		-41.292

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		1.361.980
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.361.980</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.361.980</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender		22.023
Udskudt skatteaktiv		11.646
Tilgodehavender i alt		<u>33.669</u>
Likvide beholdninger		<u>49.900</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>83.569</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.445.549</u></u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-41.292
Egenkapital i alt	1	<u>8.708</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter		811.099
Anden gæld		625.742
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.436.841</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.436.841</u>
Passiver i alt		<u>1.445.549</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 29. marts 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-41.292	-41.292
Egenkapital 30. september 2017	50.000	-41.292	8.708

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.580 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 1.362.