



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

L.B. Ejendomme ApS

Paris Boulevard 48

2650 Hvidovre

CVR-nr. 40609423

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2020

Lars Bisgaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for L.B. Ejendomme 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 3. april 2020

Direktion

Lars Bisgaard Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i L.B. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.B. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Frederiksberg, den 3. april 2020

Revision & Rådgivningsgruppen
Registereret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher
Partner, registreret revisor
mne34094

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	L.B. Ejendomme ApS Paris Boulevard 48 2650 Hvidovre
CVR-nr.	40609423
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Lars Bisgaard Andersen, Direktør
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registereret revisionspartnerselskab Mynstersvej 5, 4. 1827 Frederiksberg C
CVR-nr.	33771177

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved apportindskud af den af Lars Bisgaard Andersen personligt ejede ejendom Værkstedvej 37, st., 2500 Valby.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for L.B. Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Da regnskabsåret 2019 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og

Anvendt regnskabspraksis

revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste		21.951
Driftsresultat		21.951
Finansielle omkostninger		-27.152
Resultat før skat		-5.201
Skat af årets resultat	1	1.056
Årets resultat		-4.145
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-4.145
Resultatdisponering		-4.145

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		1.500.000
Materielle anlægsaktiver		1.500.000
Anlægsaktiver		1.500.000
Andre tilgodehavender		1.500
Tilgodehavender		1.500
Likvide beholdninger		49.041
Omsætningsaktiver		50.541
Aktiver		1.550.541

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		820.176
Overført resultat		-4.145
Egenkapital		866.031
Hensættelser til udskudt skat		113.344
Hensatte forpligtelser		113.344
Gæld til kreditinstitutter		61.466
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		136.734
Anden gæld		244.604
Langfristede gældsforpligtelser	2	442.804
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		45.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.621
Anden gæld		47.741
Kortfristede gældsforpligtelser		128.362
Gældsforpligtelser		571.166
Passiver		1.550.541
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

Noter

2019

1. Skat af årets resultat

Udskudt skat af årets resultat	-1.056
	<u>-1.056</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	61.466	11.000	17.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	136.734	11.000	92.000
Anden gæld	244.604	23.000	150.000
	<u>442.804</u>	<u>45.000</u>	<u>259.000</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, realkredit- og pengeinstitut mv. er der deponeret ejerpantebreve i alt TTK 1.234.

Ejendommen er ejet i samteje med Devot v/Kjartan Bjørgvinsson.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sune Bacher

Som Registreret revisor
RID: 65775918
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 08:51:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Bisgaard Andersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-433357089712
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:16:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Bisgaard Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-433357089712
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:16:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1c4adb3auRjh56112450

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.