



Registreret revisionspartnerselskab
Smedelundsgade 16, 2., 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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. juni 2021

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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 22. juni 2021

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 2020 - 31. december 2020 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 22. juni 2021

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 2020 - 31. december 2020
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.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for L.B. Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter 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, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		16.517	21.951
Driftsresultat		16.517	21.951
Finansielle omkostninger		-23.451	-27.152
Resultat før skat		-6.934	-5.201
Skat af årets resultat	1	5.895	1.056
Årets resultat		-1.039	-4.145
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.039	-4.145
Resultatdisponering		-1.039	-4.145

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver		1.500.000	1.500.000
Anlægsaktiver		1.500.000	1.500.000
Andre tilgodehavender		7.206	1.500
Tilgodehavender		7.206	1.500
Likvide beholdninger		5.471	49.041
Omsætningsaktiver		12.677	50.541
Aktiver		1.512.677	1.550.541

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		820.176	820.176
Overført resultat		-5.184	-4.145
Egenkapital		864.992	866.031
Hensættelser til udskudt skat		107.449	113.344
Hensatte forpligtelser		107.449	113.344
Gæld til realkreditinstitutter		13.523	72.466
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		136.504	147.734
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		243.024	267.604
Langfristede gældsforpligtelser	3	393.051	487.804
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		48.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.225	25.621
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		69.315	29.096
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.645	18.645
Kortfristede gældsforpligtelser		147.185	83.362
Gældsforpligtelser		540.236	571.166
Passiver		1.512.677	1.550.541
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2020	2019
1. Skat af årets resultat		
Udskudt skat af årets resultat	-3.607	-1.056
Regulering af tidl. års skat	-2.288	0
	-5.895	-1.056

2. Investeringsejendomme

Dagsværdi	1.500.000	1.500.000
Dagsværdi ultimo	1.500.000	1.500.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.500.000	1.500.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.523	11.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	136.504	12.000	75.000
Anden gæld	243.024	25.000	115.000
	393.051	48.000	190.000

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

Ejendommen er ejet i sameje 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: 22-06-2021 kl.: 11:49:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Bisgaard Andersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-433357089712
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 05:50:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Bisgaard Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-433357089712
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 05:50:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4603c07wsM242556270

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.