

Laby-Renten A/S

CVR-nr. 27 73 88 85

Årsrapport 2012/13

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27/9 2013

Jesper Ryby
Dirigent

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. april 2013	8
Balance pr. 30. april 2013	9
Noter til årsregnskabet	11

RSM plus

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Laby-Renten A/S.

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. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 27. september 2013

Direktion

Jesper Ryby

Bestyrelse

Marianne Kühn Larsen

Bent Larsen

Jesper Ryby

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Laby-Renten A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Laby-Renten A/S for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 27. september 2013

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet	Laby-Renten A/S Bagsværd Torv 2, 3 2880 Bagsværd Telefon: 45 80 70 62 CVR-nr.: 27 73 88 85 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Stiftet: 5. maj 2004 Hjemsted: Gladsaxe
Bestyrelse	Marianne Kühn Larsen Bent Larsen Jesper Ryby
Direktion	Jesper Ryby
Revision	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Kalvebod Brygge 45, 2. 1560 København V

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. 843.156, og selskabets balance pr. 30. april 2013 udviser en egenkapital på kr. 979.233.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012/13 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev mindre end forventet.

Den primære årsag hertil skyldes negativ påvirkning af resultat af kapitalinteresser som følge af nedskrivning af investering.

Årets resultat anses derfor for utilfredsstillende.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Laby-Renten A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Balance

I balancen indregnes tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat 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 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.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. april 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-15.669</u>	<u>-15.625</u>
Bruttoresultat		-15.669	-15.625
Resultat før finansielle poster		-15.669	-15.625
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-757.581	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-4.272.384
Finansielle indtægter	1	67.571	10.455
Finansielle omkostninger	2	<u>-137.477</u>	<u>-133.387</u>
Resultat før skat		-843.156	-4.410.941
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-843.156</u>	<u>-4.410.941</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>-843.156</u>	<u>-4.410.941</u>
		<u>-843.156</u>	<u>-4.410.941</u>

RSM plus

Balance pr. 30. april 2013

	Note	2012/2013 kr.	2011/12 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	3.482.961	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>0</u>	<u>2.911.516</u>
		<u>3.482.961</u>	<u>2.911.516</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.482.961</u>	<u>2.911.516</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.628.500	0
Selskabsskat		<u>2.822</u>	<u>6.078</u>
		<u>2.631.322</u>	<u>6.078</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>1.137.271</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>34.606</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.631.322</u>	<u>1.177.955</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.114.283</u>	<u>4.089.471</u>

RSM plus

Balance pr. 30. april 2013

	Note	2012/2013 kr.	2011/12 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.659.436	5.100.149
Overført resultat		<u>-1.180.203</u>	<u>-3.777.760</u>
Egenkapital i alt		<u>979.233</u>	<u>1.822.389</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		145.139	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.564.505	1.624.335
Gæld til associerede virksomheder		1.378.531	611.497
Anden gæld		<u>46.875</u>	<u>31.250</u>
		<u>5.135.050</u>	<u>2.267.082</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.135.050</u>	<u>2.267.082</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.114.283</u>	<u>4.089.471</u>
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2012/13	2011/12
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	45.000	0
Andre finansielle indtægter	22.571	10.455
	<u>67.571</u>	<u>10.455</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	100.092	62.545
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	37.034	23.500
Andre finansielle omkostninger	351	47.342
	<u>137.477</u>	<u>133.387</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2012	234.750	0
Tilgang i årets løb	1.329.026	0
	<u>1.563.776</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2013	1.563.776	0
Værdireguleringer 1. maj 2012	2.676.766	0
Årets resultat	261.379	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-1.018.960	0
	<u>1.919.185</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013	<u>3.482.961</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A/S Buddinge Torv	Gladsaxe	52%	6.704.451	503.136

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2012/2013	2011/12		
	kr.	kr.		
4 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. maj 2012	0	569.750		
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-335.000</u>		
Kostpris 30. april 2013	<u>0</u>	<u>234.750</u>		
Værdireguleringer 1. maj 2012	0	9.189.025		
Årets afgang	0	204.066		
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-6.716.325</u>		
Værdireguleringer 30. april 2013	<u>0</u>	<u>2.676.766</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013	<u>0</u>	<u>2.911.516</u>		
5 Værdipapirer				
Aktier	<u>0</u>	<u>1.137.271</u>		
	<u>0</u>	<u>1.137.271</u>		
6 Egenkapital				
	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2012	500.000	2.451.766	-1.129.377	1.822.389
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-792.330	792.330	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-843.156</u>	<u>-843.156</u>
Egenkapital 30. april 2013	<u>500.000</u>	<u>1.659.436</u>	<u>-1.180.203</u>	<u>979.233</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet**7 Nærtstående parter og ejerforhold****Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bent Larsen Invest ApS

Jesper Ryby Holding ApS