

## **Laby-Renten A/S**

CVR-nr. 27 73 88 85

### **Årsrapport 2013/14**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 26/9 2014

---

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
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2013 - 30. april 2014	9
Balance pr. 30. april 2014	10
Noter til årsregnskabet	12

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 for Laby-Renten A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 23. september 2014

### 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 2013 - 30. april 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 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 23. september 2014

**RSM plus P/S**

Statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson  
statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Marianne Kühn Larsen Bent Larsen Jesper Ryby
<b>Direktion</b>	Jesper Ryby
<b>Revision</b>	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 2013/14 udviser et overskud på kr. 648.092, og selskabets balance pr. 30. april 2014 udviser en egenkapital på kr. 1.627.326.

### 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 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013/14 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.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Laby-Renten A/S for 2013/14 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.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder .

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### 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 indværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

#### Gældsforpligtelser

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

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. maj 2013 - 30. april 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-23.155</u>	<u>-15.669</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-23.155</b>	<b>-15.669</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-23.155</b>	<b>-15.669</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		608.867	-757.581
Finansielle indtægter	1	61.666	67.571
Finansielle omkostninger	2	<u>-103.350</u>	<u>-137.477</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>544.028</b>	<b>-843.156</b>
Skat af årets resultat		<u>104.064</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>648.092</u></b>	<b><u>-843.156</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		608.867	0
Overført overskud		<u>39.225</u>	<u>-843.156</u>
		<b><u>648.092</u></b>	<b><u>-843.156</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 30. april 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>4.091.828</u>	<u>3.482.961</u>
		<u>4.091.828</u>	<u>3.482.961</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.091.828</u></b>	<b><u>3.482.961</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.690.166	2.628.500
Udskudt skatteaktiv		104.064	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.822</u>
		<u>2.794.230</u>	<u>2.631.322</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.794.230</u></b>	<b><u>2.631.322</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>6.886.058</u></b>	<b><u>6.114.283</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 30. april 2014

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4		
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.528.052	1.919.185
Overført resultat		-1.400.726	-1.439.952
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>1.627.326</u></b>	<b><u>979.233</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		119.735	145.139
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.632.946	3.564.505
Anden gæld		1.506.051	1.425.406
		<u>5.258.732</u>	<u>5.135.050</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.258.732</u></b>	<b><u>5.135.050</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>6.886.058</u></b>	<b><u>6.114.283</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	61.666	45.000
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>22.571</u>
	<b><u>61.666</u></b>	<b><u>67.571</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	71.264	100.092
Andre finansielle omkostninger	<u>32.086</u>	<u>37.385</u>
	<b><u>103.350</u></b>	<b><u>137.477</u></b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj 2013	1.563.776	234.750
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.329.026</u>
Kostpris 30. april 2014	<u>1.563.776</u>	<u>1.563.776</u>
Værdireguleringer 1. maj 2013	1.919.185	2.676.766
Årets resultat	608.867	261.379
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>-1.018.960</u>
Værdireguleringer 30. april 2014	<u>2.528.052</u>	<u>1.919.185</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014</b>	<b><u>4.091.828</u></b>	<b><u>3.482.961</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A/S Buddinge Torv	Gladsaxe	52%	7.876.475	1.172.025

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2013	500.000	1.919.185	-1.439.951	979.234
Årets resultat	<u>0</u>	<u>608.867</u>	<u>39.225</u>	<u>648.092</u>
<b>Egenkapital 30. april 2014</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>2.528.052</u></b>	<b><u>-1.400.726</u></b>	<b><u>1.627.326</u></b>

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.

### 5 Eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

##### Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 6 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