

Laby-Renten A/S

CVR-nr. 27 73 88 85

Årsrapport 2014/15

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29/9 2015

Jesper Ryby
Dirigent

Ellebjergvej 52, 2., 2450 København SV
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 - 30. april	8
Balance pr. 30. april	9
Noter til årsregnskabet	11

RSM plus

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 29. september 2015

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 2014 - 30. april 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 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 29. september 2015

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 Ellebjergvej 52, 2. 2450 København SV

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 984.336, og selskabets balance pr. 30. april 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.611.662.

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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014/15 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 2014/15 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder". 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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

RSM plus

Anvendt 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 acontoskatte.

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 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

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 - 30. april

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-16.865</u>	<u>-23.155</u>
Bruttoresultat		-16.865	-23.155
Resultat før finansielle poster		-16.865	-23.155
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.014.191	608.867
Finansielle indtægter	1	93.810	61.666
Finansielle omkostninger	2	<u>-106.800</u>	<u>-103.350</u>
Resultat før skat		984.336	544.028
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>104.064</u>
Årets resultat		<u>984.336</u>	<u>648.092</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.014.191	608.867
Overført resultat		<u>-29.855</u>	<u>39.225</u>
		<u>984.336</u>	<u>648.092</u>

RSM plus

Balance pr. 30. april

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>5.106.019</u>	<u>4.091.828</u>
		<u>5.106.019</u>	<u>4.091.828</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.106.019</u>	<u>4.091.828</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.783.976	2.690.166
Udskudt skatteaktiv		<u>104.064</u>	<u>104.064</u>
		<u>2.888.040</u>	<u>2.794.230</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.888.040</u>	<u>2.794.230</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.994.059</u></u>	<u><u>6.886.058</u></u>

RSM plus

Balance pr. 30. april

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.542.243	2.528.052
Overført resultat		-1.430.581	-1.400.726
Egenkapital i alt		<u>2.611.662</u>	<u>1.627.326</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		164.520	119.735
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.705.605	3.632.946
Anden gæld		1.512.272	1.506.051
		<u>5.382.397</u>	<u>5.258.732</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.382.397</u>	<u>5.258.732</u>
PASSIVER I ALT		<u>7.994.059</u>	<u>6.886.058</u>
Eventualposter mv.	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	93.810	61.666
	93.810	61.666
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	72.659	71.264
Andre finansielle omkostninger	34.141	32.086
	106.800	103.350
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj	1.563.776	1.563.776
Kostpris 30. april	1.563.776	1.563.776
Værdireguleringer 1. maj	2.528.052	1.919.185
Årets resultat	1.014.191	608.867
Værdireguleringer 30. april	3.542.243	2.528.052
Regnskabsmæssig værdi 30. april	5.106.019	4.091.828

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
A/S Buddinge Torv	Gladsaxe	52%	9.828.720	1.952.245

RSM plus

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj	500.000	2.528.052	-1.400.726	1.627.326
Årets resultat	0	1.014.191	-29.855	984.336
Egenkapital 30. april	500.000	3.542.243	-1.430.581	2.611.662

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 mv.

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