

L.B. INVEST ApS

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/02/2014

Per Dyg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

L.B. INVEST ApS

Fallavej 2

9300 Sæby

Telefonnummer: 98462030

Fax: 98401198

CVR-nr: 29779899

Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013

Revisor

Revisionsfirma Honum & Dyg A/S

Henrik Nielsens Plads 4

9300 Sæby

CVR-nr: 15469838

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012/2013 for selskabet L. B. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den

Direktion

Lars Brandt

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i L.B. INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L.B. INVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 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 handlinger 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. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby,

Per Dyg
registreret revisor HD
Revisionsfirma Honum & Dyg A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt.

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 25%.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme indregnes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som anskaffelsessum med fradrag af nedskrivninger. Ak-tiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid som udgør:

Ejendomme 50 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		102.606	217.065
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.198	-72.198
Resultat af ordinær primær drift		30.408	144.867
Andre finansielle indtægter		12	16.804
Øvrige finansielle omkostninger		-262.710	-261.512
Ordinært resultat før skat		-232.290	-99.841
Ekstraordinært resultat før skat		-232.290	-99.841
Skat af årets resultat	1	37.585	62.567
Årets resultat		-194.705	-37.274
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-194.705	-37.274
I alt		-194.705	-37.274

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		3.283.869	3.340.754
Materielle anlægsaktiver i alt		3.283.869	3.340.754
Anlægsaktiver i alt		3.283.869	3.340.754
Tilgodehavende skat		100.152	62.567
Andre tilgodehavender		16.596	377.433
Tilgodehavender i alt		116.748	440.000
Likvide beholdninger		485.210	484.723
Omsætningsaktiver i alt		601.958	924.723
AKTIVER I ALT		3.885.827	4.265.477

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		-118.902	75.803
Egenkapital i alt	3	6.098	200.803
Gæld til realkreditinstitutter		2.117.432	2.266.375
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.117.432	2.266.375
Gæld til realkreditinstitutter		0	38.586
Gæld til banker		697.599	700.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.191	0
Anden gæld		946.382	960.347
Deposita		110.125	98.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.762.297	1.798.299
Gældsforpligtelser i alt		3.879.729	4.064.674
PASSIVER I ALT		3.885.827	4.265.477

Noter

1. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Udskudt skat opgørelse	Ifølge resultat-
Hensættelse primo	-62.567	0	0
Betalte skatter	0	0	0
Regulering skat tidligere år	0	0	0
Skat af årets resultat	-37.585	0	-37.585
Betalt a'contoskat	0	0	0
	-100.152	0	-37.585

2. Registreret kapital mv.

Selskabets samlede indskudskapital på 125.000, består af nom. 125 anparter af kr. 1.000. Ingen anparter har særlige rettigheder.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds -kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	75.803	0	200.803
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-194.705	0	-194.705
Egenkapital ultimo	125.000	0	-118.902	0	6.098

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive handel og finansiering og hermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en renteswapaftale med realkreditinstitut med restgæld på kr. 3.128.959 og en markedsværdi på kr. 799.724. Aftalen udløber 30/6 2028.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der udstedt følgende pantebreve:

Nom. 1.700.000 ejerpantebrev med pant i ejendommen Tranåsvej 22, 9300 Sæby.