

L.B. INVEST ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/02/2013

Per Dyg

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring	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: 01/10/2011 - 30/09/2012

Revisor

REVISIONSFIRMAET HONUM & DYG REGISTRERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Henrik Nielsens Plads 4

9300 Sæby

CVR-nr: 15469838

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2011/2012 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 erklæring

Til kapitalejerne i L. B. Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L. B. Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012, 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 den finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012 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. Aktiverne 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 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		217.065	29.935
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.198	-72.198
Resultat af ordinær primær drift		144.867	-42.263
Andre finansielle indtægter		16.804	39.847
Øvrige finansielle omkostninger		-261.512	-293.618
Ordinært resultat før skat		-99.841	-296.034
Ekstraordinære omkostninger		0	-233.266
Ekstraordinært resultat før skat		-99.841	-529.300
Skat af årets resultat	1	62.567	-34.816
Årets resultat		-37.274	-564.116
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	0
Overført resultat		-37.274	-564.116
I alt		-37.274	-564.116

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		3.340.754	3.412.952
Materielle anlægsaktiver i alt		3.340.754	3.412.952
Anlægsaktiver i alt		3.340.754	3.412.952
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		360.445	661.642
Tilgodehavende skat		62.567	0
Andre tilgodehavender		14.066	14.066
Periodeafgrænsningsposter		2.922	2.869
Tilgodehavender i alt		440.000	678.577
Likvide beholdninger		484.723	343.722
Omsætningsaktiver i alt		924.723	1.022.299
AKTIVER I ALT		4.265.477	4.435.251

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	2	125.000	125.000
Overført resultat		75.803	113.077
Egenkapital i alt	3	200.803	238.077
Gæld til realkreditinstitutter		2.266.375	2.401.828
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.266.375	2.401.828
Gæld til banker		739.452	658.991
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		927.336	684.011
Skyldig selskabsskat		0	305.238
Anden gæld		131.511	147.106
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.798.299	1.795.346
Gældsforpligtelser i alt		4.064.674	4.197.174
PASSIVER I ALT		4.265.477	4.435.251

Noter

1. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Udskudt skat	Ifølge resultat- opgørelse
Hensættelse primo	305.238	0	0
Betalte skatter	305.238	0	0
Regulering skat tidlgere år	0	0	0
Skat af årets resultat	-62.567	0	-62.567
Betalt a'contoskat	0	0	0
	-62.567	0	-62.567

2. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

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	113.077	0	238.077
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-37.274	0	-37.274
Egenkapital ultimo	125.000	0	75.803	0	200.803

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 Nykredit med restgæld på kr. 3.128.959 og en markedsværdi på kr. -979.590.
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.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 14. feb 2013.