LG 31 ApS
Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 26 14 97 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/11 2013

Bent Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for LG 31 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 15. november 2013

Direktion

Bent Christensen

Jesper Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i LG 31 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LG 31 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Esbjerg, den 15. november 2013
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henning Tønder Olesen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	LG 31 ApS c/o Validea ApS Funkevej 5 A, 1. 6230 Rødekro CVR-nr.: 26 14 97 03 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Aabenraa
Direktion	Bent Christensen Jesper Christensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stormgade 50 Postboks 80 6701 Esbjerg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Sdr. Havnegade 1 6000 Kolding

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af investering og administration af egne udlejningsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et overskud på DKK 58.491, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en egenkapital på DKK 114.176.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Det er ledelsens forventning, at selskabet i regnskabsåret 2013/14 vil blive fusioneret med moderselskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Nettoomsætning		**226.400**	**211.075**
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	-9.628
Andre eksterne omkostninger		-112.716	-99.795
Bruttoresultat		**113.684**	**101.652**
Finansielle omkostninger		-35.696	-76.918
Resultat før skat		**77.988**	**24.734**
Skat af årets resultat	1	-19.497	-8.250
Årets resultat		**58.491**	**16.484**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	58.491	16.484
	58.491	**16.484**

Balance 30. september

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.780.000	2.780.000
Materielle anlægsaktiver	2	**2.780.000**	**2.780.000**
Anlægsaktiver		**2.780.000**	**2.780.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		136.556	115.714
Udskudt skatteaktiv		2.000	2.000
Tilgodehavender		**138.556**	**117.714**
Omsætningsaktiver		**138.556**	**117.714**
Aktiver		**2.918.556**	**2.897.714**
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-10.824	-69.315
Egenkapital	3	**114.176**	**55.685**
Gæld til realkreditinstitutter		2.191.000	2.191.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	**2.191.000**	**2.191.000**
Kreditinstitutter		485	1.342
Gæld til tilknyttede virksomheder		526.698	580.737
Sambeskatningsbidrag		19.497	2.250
Anden gæld		66.700	66.700
Kortfristede gældsforpligtelser		**613.380**	**651.029**
Gældsforpligtelser		**2.804.380**	**2.842.029**
Passiver		**2.918.556**	**2.897.714**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsrapporten

		2012/13	2011/12
		DKK	DKK
1	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	19.497	2.250
	Årets udskudte skat	0	6.000
		19.497	**8.250**

2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings-ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	3.115.460
Kostpris 30. september	3.115.460
Nedskrivninger 1. oktober	335.460
Nedskrivninger 30. september	335.460
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**2.780.000**

Værdien af investeringsejendomme ifølge offentlig ejendomsvurdering udgør TDKK 2.350.

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	-69.315	55.685
Årets resultat	0	58.491	58.491
Egenkapital 30. september	**125.000**	**-10.824**	**114.176**

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013	2012
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.191.000	2.191.000
Langfristet del	2.191.000	2.191.000
Inden for 1 år	0	0
	2.191.000	**2.191.000**

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	2.780.000	2.780.000

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LG 31 ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter de lejebeløb, som kan henføres til regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendoms- og administrationsomkostninger. Ejendomsomkostninger omfatter udgifter til ejendomsskatter, forsikringer, el, vand og varme samt vedligeholdelse, mens administrationsomkostninger indeholder udgifter til kontoromkostninger mv..

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af ejendomme, baseret på markedets afkastningsgrad, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstandard.

Som en konsekvens af praksis med at værdiansætte investeringsejendomme til markedsværdi foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.