

LENNART KARLBORG A/S

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/03/2013

Stefan Karlborg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LENNART KARLBORG A/S Åstrupvej 53 9800 Hjørring Telefonnummer: 98904144 CVR-nr: 46155211 Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012
Bankforbindelse	Jyske Bank Østergade 23 9800 Hjørring
Revisor	Revisionsfirmaet Peter Berg Stygge Krumpens Vej 6 9300 Sæby CVR-nr: 21052302

Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og vedtaget årsrapporten for 2011/12 og indstiller årsrapporten til godkendelse på generalforsamlingen.

Vi erklærer i den forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav,
- at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabet aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Hjørring, den 24/03/2013

Direktion

Stefan Lennart Karlborg

Bestyrelse

Peter Harald Karlborg

Susanne Karlborg

Stefan Karlborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for LENNART KARLBORG A/S, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 2012 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 er i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er ulovlige aktionærlån på kr. 305.554. Lånene er ikke tilbagebetalt. Udlånet er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Der er efter regnskabsafslutningen indbetalt kr. 300.000 på de ulovlige lån.

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.

Sæby, 24/03/2013

Peter Berg
registreret revisor
Revisionsfirmaet P E T E R B E R G

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år primært bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 2.350.323. Af selskabets aktivmasse på kr. 22.293.108 udgør egenkapitalen kr. 7.911.592. Årets underskud foreslåes dækket med den under resultatopgørelsen anførte.

Årets resultat anses for utilfredsstillende. En af selskabets ejendom har nu en væsentlig lavere dagsværdi og dermed en stor nedskrivning til følge. Dette skyldes primært manglende lejer i ejendommen. Der har derforuden været en tilfredsstillende udlejning af ejendommene.

Der forventes et forbedret driftsresultat i det kommende regnskabsår, dels pga rentestørrelse og forventet merindtjening på udlejning.

Koncernen omfatter selskabet og det 100% ejet datterselskab Ergon A/S, samt dennes 100% ejet datterselskaber GLK Ejendomme A/S og Miracel Danmark ApS. Der er ikke udarbejdet koncernskab, idet koncernen ikke overstiger 2 af størrelserne i Årsregnskabslovens § 110.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser for selskabet.

Selskabet driver ikke forskningsvirksomhed. Der er ikke udbetalt løn eller bestyrelsesonorar.

Aktionærer der ejer mere end 5% af aktiekapitalen:

Peter Karlborg Holding ApS
Fåretoften 10, 9900 Frederikshavn

Natoli Holding ApS
Golfvænget 11, 9800 Hjørring

Stefan Karlborg Holding ApS, Lindevej 7, 9480 Løkken samt selskabets ejerandel af egne aktier

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser og efter samme regnskabspraksis som året før. Årsregnskabet er aflagt efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B, dog med ændring i 2010/11 at opskrivningshenlæggelse på ejendom som er ophævet og egne aktiers placering. Da selskabets aktivitet er investeringsvirksomhed, er selskabets ejendomme i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 38 indregnet til dagsværdi.

Resultatopgørelse

Omsætning:

Nettoomsætningen omfatter udlejningsindtægter ved udlejning af ejendomme og medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Periodisering:

Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Skat:

Skat af årets resultat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålydende årets skattepligtige indkomst, og dels årets beregnede eventualskat. Selskabet er sambeskattet med det 100% ejer datterselskab Ergon A/S og dennes datterselskaber.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendom, og hertil knyttede forpligtelser, er opført i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 38. Værdiansættelsen er sket med udgangspunkt i mæglervurdering af ejendommene, hvor denne har taget udgangspunkt i lejeforhold men også bygningernes stand på vurderings-tidspunktet. Ejendommene er således opført i henhold til en afkastbaseret model.

Værdiansættelsen af øvrige materielle anlægsaktiver er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningerne tilsigter en systematisk afskrivning af aktiverne over den forventede brugstid.

Afskrivningerne sker lineært og foretages således:

Driftsmidler 3 - 6 år

Småanskaffelser af materielle anlægsaktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.300 udgiftsføres straks.

Finansielle anlægsaktiver:

Andel i datterselskab måles i balancen efter den indre værdis metode. Efter denne metode medtages årets resultat i datterselskabet i resultatopgørelsen, ligesom det medtages i balancen til den indre værdi i selskabet. Ved anvendelse af denne metode bliver moderselskabet og koncernens resultat og egenkapital identiske.

Andel af ejendom i interessentskab måles til dagsværdi i henhold til Årsregnskabslovens § 38. Hertil tillægges/fradrages for øvrige aktiver/gæld i henhold til seneste udarbejdede årsrapport for interessentskabet. Børsnoterede aktier er værdiansat til børskurs på balancedagen.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er værdiansat efter individuel vurdering. Der er foretaget hensættelse til imøde-gåelse af eventuelle tab.

Eventualskat:

Eventualskat beregnes med 25% af forskellen mellem de bogførte værdier og skattemæssige værdier.

Mellemværende i fremmed valuta:

Mellemværende i fremmed valuta er omregnet til danske kroner på grundlag af valutakursen på balancetidspunktet.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.
Nettoomsætning		238.021
Bruttoresultat		238.021
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.638.000
Resultat af ordinær primær drift		-2.399.979
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		111.879
Andre finansielle indtægter		46.624
Øvrige finansielle omkostninger		-660.623
Ordinært resultat før skat		-2.902.099
Ekstraordinært resultat før skat		-2.902.099
Skat af årets resultat		551.776
Årets resultat		-2.350.323
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-2.350.323
I alt		-2.350.323

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		15.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		104.833
Materielle anlægsaktiver i alt		15.804.833
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.626.101
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.619
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.644.720
Anlægsaktiver i alt		20.449.553
Andre tilgodehavender		1.843.555
Tilgodehavender i alt		1.843.555
Omsætningsaktiver i alt		1.843.555
AKTIVER I ALT		22.293.108

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		2.052.000
Overført resultat		5.859.592
Egenkapital i alt		7.911.592
Gæld til realkreditinstitutter		5.707.332
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.707.332
Gæld til realkreditinstitutter		173.168
Gæld til banker		4.629.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.871.688
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.674.184
Gældsforpligtelser i alt		14.381.516
PASSIVER I ALT		22.293.108

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

NOTE	2011/2012	2010/2011
1 Afskrivninger		
Driftsmidler	-50.000	-47.103
Avance/tab salg driftsmidler	12.000	0
	-38.000	-47.103
2 Finansierings indtægter og udgifter		
Renteindtægter ialt	46.624	101.547
Renteudgifter ialt	-660.623	-698.740
	-613.999	-597.193
3 Skatter		
Sambeskatningsskatter	-118.824	0
Regulering af eventualskatter	670.600	315.700
	551.776	315.700
4 Driftsmidler		
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	618.976	618.976
Afgang i årets løb	-275.676	0
Anskaffelsessum ved årets slutning	343.300	618.976
Afskrivninger ved årets begyndelse	-464.143	-417.040
Afskrivning vedrørende årets afgang	275.676	0
Årets afskrivninger	-50.000	-47.103
Afskrivninger ved årets slutning	-238.467	-464.143
Bogført værdi ved årets slutning	104.833	154.833
5 Indestående i Sekafast I/S (ejerandel 2/3)		
EJENDOM:		
Dagspris	5.066.666	5.066.666
Mellemregning Sekafast	821.786	485.114
Gæld/aktiver i Sekafast I/S, 2/3	-4.654.659	-4.328.400
	-3.832.873	-3.843.286
	1.233.793	1.223.380

6 Egne aktier, nominelt kr. 174.150, 8,48% af selskabskapitalen

Selskabet ejer følgende egne aktier i nom kr.:

1 stk. A-aktie à kr. 24.000	24.000	24.000
1 stk. A-aktie à kr. 84.000	84.000	84.000
1 stk. B-aktie à kr. 23.450	23.450	23.450
1 stk. B-aktie à kr. 6.700	6.700	6.700
1 stk. C-aktie à kr. 21.000	21.000	21.000
1 stk. C-aktie à kr. 7.000	7.000	7.000
1 stk. C-aktie à kr. 6.000	6.000	6.000
1 stk. C-aktie à kr. 2.000	2.000	2.000
	174.150	174.150

7 Ulovlig aktionærlån, Selskabsloven § 210

Peter Karlborg	150.691	137.529
Stefan Karlborg	154.863	141.336
	305.554	278.865

8 Aktiekapital

Selskabskapital	2.052.000	2.052.000
	2.052.000	2.052.000

Aktiekapitalen består af:

1 stk. A-aktie á kr. 84.000	84.000	84.000
1 stk. A-aktie á kr. 24.000	24.000	24.000
3 stk. A-aktie á kr. 2.000	6.000	6.000
3 stk. A-aktie á kr. 7.000	21.000	21.000
	135.000	135.000

1 stk. B-aktie á kr. 6.700	6.700	6.700
3 stk. B-aktie á kr. 68.100	204.300	204.300
3 stk. B-aktie á kr. 238.350	715.050	715.050
1 stk. B-aktie á kr. 23.450	23.450	23.450
	949.500	949.500

1 stk. C-aktie á kr. 2.000	2.000	2.000
1 stk. C-aktie á kr. 6.000	6.000	6.000
3 stk. C-aktie á kr. 69.000	207.000	207.000
1 stk. C-aktie á kr. 7.000	7.000	7.000
1 stk. C-aktie á kr. 21.000	21.000	21.000
3 stk. C-aktie á kr. 241.500	724.500	724.500
	967.500	967.500

I ALT	2.052.000	2.052.000
-------	-----------	-----------

9 Overførte resultater

Overført fra tidligere år	8.355.751	5.208.265
Overført af årets resultat	-2.350.323	3.147.490
	6.005.428	8.355.755

10 Prioritetsgæld		
Gæld i alt	5.793.986	5.833.090
Afdrag 2012/13 overført til kortfristet gæld	-86.654	-84.273
	5.707.332	5.748.817
Restgælden efter 5 år udgør kr. 4.719.263		
11 Lån pengeinstitut		
Jyske Bank	86.514	138.288
Afdrag 2012/13 overført til kortfristet gæld	-86.514	-53.170
	0	85.118
Gæld efter 5 år udgør kr. 0.		

12 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med de 1 øvrige interessenter i Sekafast I/S for den samlede gæld på ca. kr. 7.336.716, heraf indregnet i balancen kr. 4.891.144

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der deponeret følgende:

Ejerpantebrev på kr. 2.000.000 med pant i ejendommene Perspektivvej 2, og Virksomhedsvej 11 samt Barfoedsvej 3.

Ejerpantebrev på kr. 300.000 med pant i bil, bogført værdi kr. 104.833.

Nom. kr. 6.000.000 aktier i Ergon A/S, bogført værdi kr. 3.392.308.

Egne aktier for nom. kr. 174.150, bogført værdi kr. 0.

Ovenstående, bortset fra pant i bil, er ligeledes pantsat for mellemværende mellem Jyske Bank og GLK Ejendomme A/S og Sekafast I/S.

Ejerpantebrev på kr. 2.000.000 med pant i ejendommene Perspektivvej 2, og Virksomhedsvej 11 samt Barfoedsvej 3 er ligeledes stillet sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank og Stefan Karlborg Holding ApS, Peter Karlborg Holding ApS samt Natoli Holding ApS.

Der er stillet selskyldnerkaution for Jyske Bank's mellemværende med GLK Ejendomme A/S. Gæld pr. 30/9 2012 kr. 2.054.559.

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 31. mar 2013.