

LENNART KARLBORG A/S

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/04/2015

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: 01/10/2013 - 30/09/2014
Bankforbindelse	Jyske Bank Østergade 23 9800 Hjørring
Revisor	Revisionsfirmaet Peter Berg Stygge Krumpens Vej 6 9300 Sæby DK Danmark CVR-nr: 21052302 P-enhed: 1001696109

Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og vedtaget årsrapporten for 2013/14 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 03/04/2015

Direktion

Stefan Lennart Karlborg

Bestyrelse

Stefan Lennart Karlborg

Peter Harald Karlborg

Susanne Karlborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LENNART KARLBORG A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LENNART KARLBORG A/S for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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. 8.009. Det resterende lån er ikke tilbagebetalt. Udlånet er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. De maximale ulovlige aktionærlån har i regnskabsåret udgjort kr. 8.009.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet ikke har afregnet moms til tiden, hvilket kan medføre ansvar for selskabets ledelse.

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, 03/04/2015

Peter Berg
registreret revisor
Revisionsfirmaet Peter Berg

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. 635.365. Selskabets aktivmasse er på kr. 17.762.636 og egenkapitalen er kr. 2.255.467. Årets underskud foreslåes dækket med den under resultatopgørelsen anførte.

Årets resultat anses stadig for at være utilfredsstillende. Dagsværdien af selskabets ejendomme er ikke ændret i årets løb, og der har været to bygninger som ikke har været udlejet i regnskabsåret.

Ledelsen har valgt ikke at opføre den positive eventualskat under aktiverne, idet der kan være tvivl om udnyttelse af eventualskatten indenfor de først kommende år. Eventualskatten udgør ca. kr. 1.650.000.

Der forventes et forbedret driftsresultat i det kommende regnskabsår, dels pga rente nedsættelse og forventet merudlejning og der forventes at dagsværdi på ejendomme vil stige i de kommende år. Der er nu kun en ejendom hvorpå der ikke er lejeindtægter. Pengeinstitut har bevilget kreditter til at klare det træk der er på kridtterne, jvf. det udarbejdede budget for 2014/15.

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 koncernskat, idet koncernen ikke overstiger 2 af størrelserne i Årsregnskabslovens § 110.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Der er ikke udbetalt løn eller bestyrelseshonorar.

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

GENERELT:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser og efter samme regnskabspraksis som året før. Årsregnskabet er aflagt efter Årsregnskabslovens regn-skabsklasse B.

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.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter drift af ejendomme, administration m.v..

Periodisering:

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

Finansierings indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, herunder renter af mellemværende med selskabsdeltagere m.fl., prioritetsrenter og renter af mellemværende med pengeinstitut. I resultatopgørelsen medregnes de beløb som vedrører regnskabsåret.

Skat:

Skat af årets resultat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålynet 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 Årsregn-skabslovens § 38. Værdiansættelsen er sket med udgangspunkt i mæglervurdering af ejendomme-ne, 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 anskaffessum på under kr. 12.600 udgifts-føres 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Desuden indeholder tilgodehavenderne periodisering af omkostningerne.

Eventualskat:

Eventualskat beregnes med 24,5% af forskellen mellem de bogførte værdier og skattemæssige værdier. Eventualskatten er positiv, men er ikke opført under aktiverne, da der kan være tvivl om udnyttelse af eventualskatten.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser omfatter prioritetsgæld, leverandører, mellemværende med moderselskab samt anden gæld og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-2.700.000
Bruttoresultat		0	-2.700.000
Bruttofortjeneste/Bruttotab		67.827	-232.060
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-19.833
Resultat af ordinær primær drift		67.827	-2.951.893
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			-2.700.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		98.821	-583.749
Andre finansielle indtægter		20.808	38.395
Øvrige finansielle omkostninger		-822.821	-739.425
Ordinært resultat før skat		-635.365	-4.236.672
Ekstraordinært resultat før skat		-635.365	-4.236.672
Skat af årets resultat	1	0	-927.976
Årets resultat		-635.365	-5.164.648
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-635.365	-5.164.648
I alt		-635.365	-5.164.648

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		13.000.000	13.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		13.000.000	13.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.622.837	4.339.392
Andre værdipapirer og kapitalandele		34.398	29.570
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	4.657.235	4.368.962
Anlægsaktiver i alt		17.657.235	17.368.962
Andre tilgodehavender		97.392	259.233
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	8.009	7.568
Tilgodehavender i alt		105.401	266.801
Omsætningsaktiver i alt		105.401	266.801
Aktiver i alt		17.762.636	17.635.763

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		2.052.000	2.052.000
Overført resultat		203.467	746.683
Egenkapital i alt	4	2.255.467	2.798.683
Gæld til realkreditinstitutter		5.335.519	5.539.832
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	5.335.519	5.539.832
Gæld til realkreditinstitutter		112.163	103.682
Gæld til banker		4.518.106	4.516.398
Leverandører af varer og tjenesteydelser		942.870	678.574
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.598.511	3.998.594
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.171.650	9.297.248
Gældsforpligtelser i alt		15.507.169	14.837.080
Passiver i alt		17.762.636	17.635.763

Noter

1. Skat af årets resultat

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	-1046800
Sambeskatningsskatter	0	118824
	<u>0</u>	<u>-927976</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Aktier i 100% ejet datterselskab Ergan A/S

6.000.000 aktier Ergan A/S, anskaffelsessum.....	3.627.517	3.627.517
Realiserede resultater.....	-720.137	-818.958
	2.907.380	2.808.559

Hjemsted er Hjørring Kommune. Resultat 2013/14 kr. 98.821.

Egenkapital pr. 30/9 2014 kr. 2.907.380.

Indestående i Sekafast I/S (ejerandel 2/3)

EJENDOM:

Dagspris.....	5.066.666	5.066.666
Mellemregning Sekafast/altessen.....	1.320.239	1.202.429
Gæld i Sekafast I/S, 2/3.....	-4.671.448	-4.738.262
	1.715.457	1.530.833

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

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Ulovlig aktionærlån, Selskabsloven § 210

Stefan Karlborg.....	8.009	7.568
	8.009	7.568

De ulovlige lån er forrentet med renten i henhold til Selskabsloven. Der er ikke aftalt særskilt indfrielsesvilkår. Der er indbetalt kr. 231 i regnskabsåret.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Kursregule-gældsposter	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	2052000	840778	-94095	2798683
Årets resultat	0	-635634	92149	-543216
Egenkapital ultimo	2052000	205413	-1946	2255467

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

Aktiekapitalen er ikke ændret i de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Perspektivvej 2 og Virksomhedsvej 11.....	1.558.736	1.662.419
Nykredit Perspektivvej.....	1.487.000	1.487.000
Nykredit Barfoedsvej.....	2.400.000	2.400.000
Kursregulering.....	1.946	94.095
Afdrag 2014/15 overført til kortfristet	-112.163	-103.682
	5.335.519	5.539.832

Restgælden efter 5 år udgør kr. 4.088.256

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med de 1 øvrige interessent i Sekafast I/S for den samlede gæld på ca. kr. 7.007.172, heraf indregnet kr.4.671.448.

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

Aktier i Jyske Bank, bogført værdi kr. 34.398.

Ejerpantebrev på kr. 2.000.000 med pant i ejendommene Perspektivvej 2, og Virksomhedsvej 11 samt Barfoedsvej 3 bogført værdi kr. 8.500.000.

Nom. kr. 6.000.000 aktier i Ergon A/S, bogført værdi kr. 2.808.559.

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

Ovenstående 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 2014 kr. 1.999.728.