



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A
Postboks 710
9100 Aalborg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

LBN Holding, Aalborg ApS

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 31. maj _____ 20__14__

Lars Bach Nielsen

dirigent

CVR-nr. 30 58 70 81
011449 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for LBN Holding, Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. maj 2014
Direktion:

Lars Bach Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LBN Holding, Aalborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LBN Holding, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet 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 vurderingen 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 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets fremtid og likviditetsberedskab vedrørende 2014.

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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 31. maj 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

LBN Holding, Aalborg ApS
Kornblomstvej 21
9000 Aalborg

CVR-nr.: 30 58 70 81
Stiftet: 14. maj 2007
Hjemstedskommune: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Bach Nielsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2014 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde aktier og anparter i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt handel og finansiering.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

LBN Holding, Aalborg ApS har i 2007 erhvervet kapitalandele i tre tyske ejendomsselskaber T.A.F.L.E. 1 GmbH, T.A.F.L.E. 2 GmbH og T.A.F.L.E. 3 GmbH. LBN Holding, Aalborg ApS' ejerandel i hvert enkelt selskab udgør 20 %.

Investeringen i de tre tyske selskaber er fortsat væsentligt påvirket af den globale finanskriser og udviklingen på finans- og ejendomsmarkedet, hvorfor der er knyttet usikkerhed til investeringen.

De tre tyske selskaber har i 2013 haft en negativ indtjening på i alt 2.375 tkr., og den samlede egenkapital i selskaberne er negativ med 16.160 tkr. pr. 31. december 2013 i henhold til de lokale tyske regnskaber aflagt efter tyske skatteregler. Ejendommene i de tyske selskaber er indregnet til kostpris i de respektive regnskaber.

Med baggrund i ovenstående er de tyske selskaber nedskrevet til 0 kr. pr. 31. december 2013. LBN Holding, Aalborg ApS hæfter ikke for gæld til de tyske selskaber.

LBN Holding, Aalborg ApS' resultat før skat for 2013 udgør -24 tkr., og egenkapitalen udgør -439 tkr. pr. 31. december 2013, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab.

Selskabets kapitalejer har ved letter of support tilkendegivet at stille eventuelt nødvendig finansiering for 2014 til rådighed for LBN Holding, Aalborg ApS.

Ledelsen oplyser, at der i 2014 vil blive taget stilling til selskabets fremtid.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LBN Holding, Aalborg ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til revisor m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Der afsættes ikke udskudt skat af kapitalandele i associerede virksomheder ejet under 3 år, da ejertiden forventes at overstige 3 år.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Administrationsomkostninger		-3.500	-2.500
Resultat før finansielle poster		-3.500	-2.500
Finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger	2	-20.649	-19.665
Ordinært resultat før skat		-24.149	-22.163
Skat af ordinært resultat	3	0	0
Årets resultat		-24.149	-22.163
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-24.149	-22.163

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
AKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		136	136
AKTIVER I ALT		136	136
PASSIVER			
Egenkapital			
Anpartskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat		-564.487	-540.338
Egenkapital i alt		-439.487	-415.338
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til anpartshaver		437.123	412.974
Anden gæld		2.500	2.500
Gældsforpligtelser i alt		439.623	415.474
PASSIVER I ALT		136	136
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

LBN Holding, Aalborg ApS har i 2007 erhvervet kapitalandele i tre tyske ejendomsselskaber T.A.F.L.E. 1 GmbH, T.A.F.L.E. 2 GmbH og T.A.F.L.E. 3 GmbH. LBN Holding, Aalborg ApS' ejerandel i hvert enkelt selskab udgør 20 %.

Investeringen i de tre tyske selskaber er fortsat væsentligt påvirket af den globale finanskriser og udviklingen på finans- og ejendomsmarkedet, hvorfor der er knyttet usikkerhed til investeringen.

De tre tyske selskaber har i 2013 haft en negativ indtjening på i alt 2.375 tkr., og den samlede egenkapital i selskaberne er negativ med 16.160 tkr. pr. 31. december 2013 i henhold til de lokale tyske regnskaber aflagt efter tyske skatteregler. Ejendommene i de tyske selskaber er indregnet til kostpris i de respektive regnskaber.

Med baggrund i ovenstående er de tyske selskaber nedskrevet til 0 kr. pr. 31. december 2013. LBN Holding, Aalborg ApS hæfter ikke for gæld til de tyske selskaber.

LBN Holding, Aalborg ApS' resultat før skat for 2013 udgør -24 tkr., og egenkapitalen udgør -439 tkr. pr. 31. december 2013, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab.

Selskabets kapitalejer har ved letter of support tilkendegivet at stille eventuelt nødvendig finansiering for 2014 til rådighed for LBN Holding, Aalborg ApS.

Ledelsen oplyser, at der i 2014 vil blive taget stilling til selskabets fremtid.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, anpartshaver	<u>20.649</u>	<u>19.665</u>

3 Skat af ordinært resultat

Årets resultat udløser ingen aktuel skat.

Udskudt skatteaktiv på 83 tkr. vedrørende fremførselsberettigede skattemæssige underskud er ikke indregnet i årsregnskabet, idet der er usikkerhed knyttet til anvendelsen heraf.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2013	2012
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	111.986	111.986
Kostpris 31. december	111.986	111.986
Værdireguleringer 1. januar	-111.986	-111.986
Værdireguleringer 31. december	-111.986	-111.986
	<u>0</u>	<u>0</u>

Navn og hjemsted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Regn- skabs- mæssig værdi
T.A.F.L.E. 1 GmbH, 24975 Husby	20 %	186.038	-316.601	-4.824.487
T.A.F.L.E. 2 GmbH, 24975 Husby	20 %	186.038	-611.679	-5.856.643
T.A.F.L.E. 3 GmbH, 24975 Husby	20 %	186.038	-1.446.697	-5.478.583
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013			<u>-2.374.977</u>	<u>-16.159.713</u>

5 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	-540.338	-415.338
Overført, jf. resultatdisponering	0	-24.149	-24.149
Egenkapital 31. december 2013	<u>125.000</u>	<u>-564.487</u>	<u>-439.487</u>

6 Eventualposter

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

LBN Holding, Aalborg ApS har over for Sydbank A/S afgivet non-pledge-erklæring, således at LBN Holding, Aalborg ApS ikke uden samtykke fra Sydbank A/S kan afhænde, pantsætte eller på anden måde overdrage nuværende og fremtidige aktiver i de tyske selskaber.