

LG Boliginvest A/S

CVR-nr. 20 68 34 49

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.11.13

Jens Rytter Andersen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Aalborg
Voergaardvej 2
9200 Aalborg SV

Tel.: 98 18 72 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 11
Noter	12 - 13

Selskabet

LG Boliginvest A/S
Lufthavnsvej 25, Postboks 116
9400 Nørresundby
Telefon: 98 19 45 44
Telefax: 98 19 45 33
Hjemsted: Nørresundby
CVR-nr.: 20 68 34 49

Bestyrelse

Henrik Grynnerup, formand
Lejf Grynnerup
Johnny Grynnerup

Direktion

Lejf Grynnerup

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nørresundby Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 for LG Boliginvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 28. november 2013

Direktionen

Lejf Grynnerup

Bestyrelsen

Henrik Grynnerup
Formand

Lejf Grynnerup

Johnny Grynnerup

Til kapitalejeren i LG Boliginvest A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for LG Boliginvest A/S for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 vores afkræftende konklusion.

Forbehold*Grundlag for afkræftende konklusion*

Der foreligger væsentlig usikkerhed omkring omfanget af udbydergarantien. Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Forholdet indebærer, at der er en så betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften, at vi må tage forbehold for den fortsatte drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysninger i note 1 og ledelsesberetningen om usikkerhed ved indregning og måling, hvor ledelsen har redegjort for udbtdergarantien. Vi er enige i beskrivelsen i ledelsesberetningen.

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. november 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Rytter Andersen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er afgivet en udbydergaranti i forbindelse med et byggeri til Andelsboligforeningen Ved Højene. Projektet er endnu ikke endeligt opgjort, som følge af nogle uoverensstemmelser med andelsboligforeningen. Der er endnu ikke en afgørelse på disse eventuelle krav, og der er stor usikkerhed omkring omfanget af den afgivet udbydergaranti.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.12 - 30.06.13 udviser et resultat på DKK 253.994 mod DKK 617.033 for tiden 01.07.11 - 30.06.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -98.914.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Såfremt at selskabet bliver dømt til at betale eventuelle krav som følge af udbydergarantien bliver selskabet nødt til at indstille driften, da der ikke er likviditet til at dække disse krav.

Note		2012/13 DKK	2011/12 DKK
	Bruttofortjeneste	254.400	659.638
	Andre finansielle indtægter	1.476	778
2	Andre finansielle omkostninger	-11.869	-31.058
	Resultat før skat	244.007	629.358
3	Skat af årets resultat	9.987	-12.325
	Årets resultat	253.994	617.033
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	253.994	617.033
	I alt	253.994	617.033

AKTIVER		30.06.13	30.06.12
		DKK	DKK
Note			
	Andre tilgodehavender	34.999	29.522
	Tilgodehavender i alt	34.999	29.522
	Likvide beholdninger	905	6
	Omsætningsaktiver i alt	35.904	29.528
	Aktiver i alt	35.904	29.528
PASSIVER			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-598.914	-852.908
4	Egenkapital i alt	-98.914	-352.908
	Gæld til tilknyttede virksomheder	90.980	85.954
	Selskabsskat	2.338	12.325
	Anden gæld	41.500	284.157
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	134.818	382.436
	Gældsforpligtelser i alt	134.818	382.436
	Passiver i alt	35.904	29.528

5 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder , andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er afgivet en udbydergaranti i forbindelse med et byggeri til Andelsboligforeningen Ved Højene. Projektet er endnu ikke endeligt opgjort, som følge af nogle uoverensstemmelser med andelsboligforeningen. Der er endnu ikke en afgørelse på disse eventuelle krav, og der er stor usikkerhed omkring omfanget af den afgivet udbydergaranti.

Såfremt at selskabet bliver dømt til at betale eventuelle krav via udbydergarantien bliver selskabet nødt til at indstille driften, da der ikke er likviditet til at dække disse krav.

	2012/13	2011/12
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	4.425	4.092
Øvrige finansielle omkostninger	7.444	26.966
I alt	11.869	31.058

3. Skatter

Årets aktuelle skat	-9.987	12.325
I alt	-9.987	12.325

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13</i>		
Saldo pr. 01.07.12	500.000	-852.908
Forslag til resultatdisponering	0	253.994
Saldo pr. 30.06.13	500.000	-598.914

5. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

LG Holding A/S, Lufthavnsvej 25, 9400 Nørresundby.