

LM Boligrenovering ApS

CVR-nr. 34 61 17 69

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2014.

Lars Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for LM Boligrenovering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. maj 2014

Direktion

Lars Sørensen

Michael Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i LM Boligrenovering ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LM Boligrenovering ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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 9. maj 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johny Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LM Boligrenovering ApS
Hasseris Bymidte 3, 1.
9000 Aalborg

E-mail: I_dahlquist@mac.dk

CVR-nr.: 34 61 17 69

Stiftet: 5. juli 2012

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Sørensen
Michael Jensen

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelser

Nordea Bank
Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er renovering og vedligehold af boliger samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen næsten er tabt. Kapitalen forventes reetableret via fremtidige overskudsgivende aktiviteter. Moderselskabet har tilkendegivet at ville stille den nødvendige kapital til rådighed til gennemførelse af det kommende års planlagte aktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM Boligrenovering ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LM Boligrenovering ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	212.918	32
1 Personaleomkostninger	-380.433	-134
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.306	-1
Andre finansielle indtægter	693	0
Øvrige finansielle omkostninger	-6.492	0
Resultat før skat	-177.620	-103
Skat af årets resultat	35.912	24
Årets resultat	-141.708	-79
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-141.708	-79
Disponeret i alt	-141.708	-79

Balance 31. december

Aktiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>59.147</u>	<u>20</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>59.147</u>	<u>20</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>59.147</u>	<u>20</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	33
	Udskidte skatteaktiver	60.408	24
	Andre tilgodehavender	51.108	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>5</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>111.516</u>	<u>62</u>
	Likvide beholdninger	<u>81.076</u>	<u>161</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>192.592</u>	<u>223</u>
	Aktiver i alt	<u>251.739</u>	<u>243</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80
4	Overført resultat	-220.435	-79
	Egenkapital i alt	<u>-140.435</u>	<u>1</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	171.251	159
	Gæld til associerede virksomheder	183.615	0
	Anden gæld	37.308	83
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>392.174</u>	<u>242</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>392.174</u>	<u>242</u>
	Passiver i alt	<u>251.739</u>	<u>243</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	376.688	133
Andre omkostninger til social sikring	3.745	1
	<u>380.433</u>	<u>134</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>
Kostpris 1. januar 2013		21.530
Tilgang		43.000
Kostpris 31. december 2013		<u>64.530</u>
Afskrivninger 1. januar 2013		1.077
Årets afskrivninger		4.306
Afskrivninger 31. december 2013		<u>5.383</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		<u>59.147</u>
 3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	80.000	80
	<u>80.000</u>	<u>80</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	-78.727	0
Årets overførte overskud eller underskud	-141.708	-79
	<u>-220.435</u>	<u>-79</u>
 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LM Ejendomme, Aalborg ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.