

# LG Ejendomsinvest A/S

Strandvejen 381, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 13 91 90 89

## Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. maj 2013

Som dirigent:

.....

Michael Steffensen

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsesberetning</b>	<b>1</b>
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Personaleomkostninger	9
Finansielle indtægter	9
Finansielle omkostninger	9
Skat af årets resultat	9
Materielle anlægsaktiver	10
Kapitalandele i associerede virksomheder	10
Tilgodehavender eller sikkerhedsstillelser for ledelsen	10
Aktiekapital	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11
Nærtstående parter	11

**Oplysninger om selskabet**

Adresse, postnr., by	Strandvejen 381, 2930 Klampenborg
Bestyrelse	Joyce Hagemeister, formand Lars Grenaa Michael Steffensen Niels Toft
Direktion	Lars Grenaa
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg +45 70 10 80 50 +45 35 87 22 00

**Beretning****Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i ejendomsinvestering via ejerandel i Interessentskabet Møllevangen I/S, samt i selskabsadministration.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets omsætning udgør i 2012 kr. 100.000 mod kr. 102.000 sidste år. Resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. -496.746 mod kr. 1.484.377 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 16.678.950.

**Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for LG Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 7. maj 2013

Direktionen:

.....  
Lars Grenaa

Bestyrelsen:

.....  
Joyce Hagemeister  
formand

.....  
Lars Grenaa

.....  
Michael Steffensen

.....  
Niels Toft

### Til aktionærene i LG Ejendomsinvest A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LG Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven §210 stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og bestyrelsen kan ifalde ansvar herfor.

#### 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.

København, den 7. maj 2013  
**Ernst & Young**  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Christian Friis Olsen  
statsautoriseret revisor

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning	100.000	102.000
Andre eksterne omkostninger	<u>144.420</u>	<u>108.266</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-44.420</b>	<b>-6.266</b>
2 Personaleomkostninger	<u>1.954.140</u>	<u>491.990</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>-1.998.560</b>	<b>-498.256</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	655.276	1.533.936
3 Finansielle indtægter	619.682	891.257
4 Finansielle omkostninger	<u>393</u>	<u>1.310</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-723.995</b>	<b>1.925.627</b>
5 Skat af årets resultat	<u>-227.249</u>	<u>441.250</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-496.746</u></b>	<b><u>1.484.377</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-496.746</u>	<u>1.484.377</u>
	<b><u>-496.746</u></b>	<b><u>1.484.377</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>68.000</u>	<u>68.000</u>
6 <b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>68.000</u>	<u>68.000</u>
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.558.005</u>	<u>1.812.729</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u>1.558.005</u>	<u>1.812.729</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.626.005</u>	<u>1.880.729</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.897.703	15.501.546
Udsudte skatteaktiver	227.249	0
8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	82.275	0
Periodeafgrænsningsposter	10.330	59.903
Andre tilgodehavender	<u>51.000</u>	<u>53.274</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u>15.268.557</u>	<u>15.614.723</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>155.315</u>	<u>229.357</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>15.423.872</u>	<u>15.844.080</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>17.049.877</u>	<u>17.724.809</u>
<b>Passiver</b>		
9 Aktiekapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	<u>14.678.950</u>	<u>15.175.696</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>16.678.950</u>	<u>17.175.696</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Skyldig selskabsskat	0	441.250
Anden gæld	<u>370.927</u>	<u>107.863</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>370.927</u>	<u>549.113</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>370.927</u>	<u>549.113</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>17.049.877</u>	<u>17.724.809</u>

## Egenkapitaloppørelse

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2012	2.000.000	15.175.696	17.175.696
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-496.746</u>	<u>-496.746</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2012</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>14.678.950</u></b>	<b><u>16.678.950</u></b>

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LG Ejendomsinvest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er i årsregnskabet foretaget ændringer til præsentation og klassifikation af regnskabsposter som følge af overgangen til elektronisk indberetning af årsrapporten i XBRL-format og de ændringer XBRL-taksonomien medfører. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede præsentation og klassifikation. Ændringerne har ikke påvirket resultat, egenkapital eller balancesum.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages ikke afskrivning på kunstgenstande, da disse ikke undergår nogen værdiforringelse.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden som beskrevet under virksomhedsovertagelser.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

**1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme jurisdiktion.

	2012 kr.	2011 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger	1.950.000	489.200
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.140</u>	<u>2.790</u>
	<u><b>1.954.140</b></u>	<u><b>491.990</b></u>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	612.407	891.257
Andre finansielle indtægter	<u>7.275</u>	<u>0</u>
	<u><b>619.682</b></u>	<u><b>891.257</b></u>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>393</u>	<u>1.310</u>
	<u><b>393</b></u>	<u><b>1.310</b></u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	441.250
Årets regulering af udskudt skat	<u>-227.249</u>	<u>0</u>
	<u><b>-227.249</b></u>	<u><b>441.250</b></u>

6. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
<b>Kostpris</b>	
Saldo pr. 1/1 2012	<u>176.644</u>
<b>Kostpris pr. 31/12 2012</b>	<u>176.644</u>
<b>Af- og nedskrivninger</b>	
Saldo pr. 1/1 2012	<u>108.644</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2012	<u>108.644</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012</b>	<u><u>68.000</u></u>

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>
<b>Kostpris</b>	
Saldo pr. 1/1 2012	<u>1.873.701</u>
<b>Kostpris pr. 31/12 2012</b>	<u>1.873.701</u>
<b>Opskrivninger</b>	
Saldo pr. 1/1 2012	-60.972
Andel af årets resultat	655.276
Udloddet udbytte	<u>-910.000</u>
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2012</b>	<u>-315.696</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012</b>	<u><u>1.558.005</u></u>

	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
<b>Associerede virksomheder</b>					
Møllevangen I/S	Interessentsk ab	Gentofte	50	3.116.010	1.310.552

### 8. Tilgodehavender eller sikkerhedsstillelser for ledelsen

Vedrører tilgodehavende t.kr. 82 hos selskabets direktør. Lånet er opstået i forbindelse med udbetaling af acontoløn for januar, som fejlagtigt ikke er tilbageført. Lånet er forrentet med 10 %. Der er ikke betalt afdrag i 2012.

	2012 kr.	2011 kr.
<b>9. Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen kr. 2.000.000 sammensættes således:		
1 A-aktie(r) a kr. 2.000.000	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u><u>2.000.000</u></u>	<u><u>2.000.000</u></u>

### 10. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2012.

### 11. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser:

Andre eventualforpligtelser omfatter virksomhedens solidariske hæftelse sammen med øvrige interessenter for Møllevang I/S's forpligtelser. Den samlede gæld i interessentskabet udgjorde pr. 31. december 2012 kr. 468.214.

Interessentskabets egenkapital udgjorde pr. 31. december 2012 kr. 3.116.010.

### 12. Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber:

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
LG Invest af 15/6 1992 A/S	Gentofte	

