

Erhvervsstyrelsen

**LUNDERBAK APS**

Troense Strandvej 40  
5700 Svendborg

**CVR-NR. 10 30 15 99**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2015 til 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 23 / 4 2016.



Dirigent  
Charlotte Troensegaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

### **PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning .....	1
-------------------------	---

### **LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsesberetning .....	3

### **ÅRSREGNSKABET**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter til årsregnskabet .....	9

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt den aflagte årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Lunderbak 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Jeg kan erklære, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 17. november 2016

DIREKTION



Charlotte Troensegaard

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABET**

Lunderbak ApS  
Troense Strandvej 40  
5700 Svendborg

CVR-nr. 10 30 15 99

**DIREKTION**

Charlotte Troensegaard

**REVISION**

Fravalgt

## LEDELSESBERETNING

### **AKTIVITET**

Selskabets hovedaktivitet er pleje af selskabets interesser i ejendomsselskaber i Tyskland.

### **UDVIKLINGEN I REGNSKABSÅRET**

Årets aktiviteter har været præget af væsentlige problemer i projekterne, som vil medføre forventet realisation af investeringerne med tab til følge.

Værdien af ejendomsprojekterne er derfor nedskrevet til 0 kr.

### **RESULTATFORDELING**

Årets resultat på ..... -14.273 kr. foreslås overført til næste år.

I de ejendomsprojekter selskabet deltager i, har kreditinstitutterne ikke tilskrevet renter. Kreditinstitutterne har dog forbeholdt sig ret til renter. Der er ikke afsat renter på gælden.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at afvente reetablering af selskabets egenkapital, indtil ejendomsprojekterne er realiseret, idet der er indgået aftale med alle væsentlige kreditorer om henstand. Selskabets eneanpartshaver har givet tilsagn om finansiering af selskabets driftsudgifter i det kommende år samt givet tilsagn om konvertering af gæld til kapital når ejendomsprojekterne er afviklet.

Egenkapitalen er negativ med ..... 6.371.067 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Lunderbak ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### **RESULTATOPGØRELSE**

#### **ANDEL I RESULTAT FRA ANDRE KAPITALANDELE**

Omfatter selskabets andel i resultatet fra andre kapitalandele.

#### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

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

#### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### ANLÆGSAKTIVER

Driftsmidler er værdiansat til anskaffelsessummen reduceret med afskrivninger. Aktivernes forventede brugstid er fastsat til 7 år.

#### KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til andelen i den indre værdi. Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den indre værdi overstiger anskaffelsessummen.

#### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavendet og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 generalforsamling.

#### SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 aktivet 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 nettorealisationspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### GÆLDSFORPLIGTELSER

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

NO- TER	2015/16	2014/15
—	—	—
3 Personaleudgifter .....	0	0
Andre eksterne udgifter .....	-4.775	-701
	—	—
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V. ....</b>	<b>-4.775</b>	<b>-701</b>
5 Afskrivninger, materielle anlægsaktiver .....	0	0
	—	—
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING .....</b>	<b>-4.775</b>	<b>-701</b>
<b>RESULTAT FRA KAPITALINTERESSER</b>		
6 Andel i årets resultat, associerede virksomheder .....	0	0
Tab på tilgodehavender .....	-7.772	-9.903
Finansieringsindtægter .....	-1.726	380
Finansieringsudgifter .....	0	0
	—	—
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT .....</b>	<b>-14.273</b>	<b>-10.224</b>
4 Skat af årets resultat .....	0	0
	—	—
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-14.273</b>	<b>-10.224</b>
	=====	=====



**BALANCE PR. 30. JUNI 2016****AKTIVER**

<b>NO- TER</b>	<b>30/6 2016</b>	<b>30/6 2015</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
5 Driftsmidler .....	0	0
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
6 Andel i associerede virksomheder .....	3	3
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>3</u></u>	<u><u>3</u></u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2016****PASSIVER**

<b>NO- TER</b>	<b>30/6 2016</b>	<b>30/6 2015</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
Indskudskapital .....	630.000	630.000
Overført fra tidligere år .....	-6.986.794	-6.976.569
Overført af årets resultat .....	-14.273	-10.224
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>-6.371.067</b>	<b>-6.356.794</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
4 Selskabsskat .....	0	0
Lån hos selskabsdeltagere .....	61.070	41.797
Anden gæld .....	6.310.000	6.315.000
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b> .....	<b>6.371.070</b>	<b>6.356.797</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<b>3</b>	<b>3</b>

7 Eventualforpligtelser

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1 USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Situationen på ejendomsmarkedet og på de finansielle markeder har haft en afsmittende negativ effekt på ejendommens handelsværdi. Situationen på ejendomsmarkedet og på de finansielle markeder har medført en øget usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets andele i ejendomsprojekter.

### 2 FINANSIELLE RISICI

Det er en forudsætning for selskabets og associerede virksomheders fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter er til rådighed, og at der tilføres yderligere likviditet til selskabet, såfremt selskabets långiver ikke længere ønsker at stille den fornødne likviditet til rådighed.

Selskabets ledelse har ikke på tidspunktet for årsregnskabs aflæggelse modtaget tilsagn fra långiver i andele i ejendomsprojekter om at forøge engagementet, eller tilsagn om anden form for kapitaltilførsel.

Selskabet har behov for, at der findes en langsigtet finansielløsning for at sikre den fortsatte drift. Som følge af ovenstående er der betydelig usikkerhed knyttet til selskabets fortsatte drift.

### 3 PERSONALEUDGIFTER

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

### 4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Selskabet har ikke betalt skat i årets løb. Der skal ikke betales skat af årets resultat. Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.

### 5 DRIFTSMIDLER

Anskaffelsessum primo .....	29.616
Årets tilgang .....	0
	29.616
Afskrivninger primo .....	29.616
Årets afskrivning .....	0
	29.616
Regnskabsmæssig værdi .....	0

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

## 6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Andel i asso- cierede virk- somheder
Anskaffelsessum primo .....	9.826.915
Årets tilgang .....	0
Årets afgang .....	0
<hr/>	
Anskaffelsessum ultimo .....	9.826.915
<hr/>	
Værdiregulering primo .....	-9.826.912
Årets regulering .....	0
<hr/>	
Værdiregulering ultimo .....	-9.826.912
<hr/>	
Regnskabsmæssig værdi .....	<u>3</u>

	Ejer- andel	Andel nominelt t.kr.	Andel i driftsre- sultat t.kr.	Andel i egenka- pital t.kr.
33,3% af Alte Post GmbH & Co. KG ..... Flensburg ....	33,33%		-0	-34.658
34,2% af Kaufhaus Plön GbR ..... Plön .....	34,17%		0	-4.805
33,3% af Alte Post Beteiligungs GmbH .... Flensburg ....	33,33%	32	0	71

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER

For associerede selskabers engagement med realkreditinstitutter er givet sikkerhed i:

Andel i associerede virksomheder .....	regnskabsmæssig værdi kr. ....	3
Selskabet hæfter som interessent for gæld i ejendom med t.kr. ....		35.633
Selskabet hæfter som kommanditist pro rata for gæld i ejendom med t.kr. ....		20.189