

Erhvervsstyrelsen

LUNDERBAK APS

Troense Strandvej 40
5700 Svendborg

CVR-NR. 10 30 15 99

**Årsrapport for regnskabsåret
1. juli 2016 til 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den **30** / 11 / 2017.



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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 13. november 2017.

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 -10.399 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 retablering 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 6.381.466 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Lunderbak ApS for 2016/17 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 tilbageførelse 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 poster 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 nominal 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 aktivets 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 nettorealiseringspris.

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 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

NO- TER	2016/17	2015/16
—	—	—
3 Personaleudgifter	0	0
Andre eksterne udgifter	-10.399	-4.775
	—	—
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	-10.399	-4.775
Afskrivninger, materielle anlægsaktiver	0	0
	—	—
RESULTAT FØR FINANSIERING	-10.399	-4.775
RESULTAT FRA KAPITALINTERESSER		
Andel i årets resultat, associerede virksomheder	0	0
Tab på tilgodehavender	389.193	-7.772
Finansieringsindtægter	-389.193	-1.726
Finansieringsudgifter	0	0
	—	—
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-10.399	-14.273
Skat af årets resultat	0	0
	—	—
ÅRETS RESULTAT	-10.399	-14.273
	=====	=====

BALANCE PR. 30. JUNI 2017**AKTIVER**

NO- TER	30/6 2017	30/6 2016
—	—	—
ANLÆGSAKTIVER		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
4 Driftsmidler	0	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
5 Andel i associerede virksomheder	3	3
	—	—
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3	3
	-----	-----
AKTIVER I ALT	3	3
	=====	=====

BALANCE PR. 30. JUNI 2017**PASSIVER**

NO- TER	30/6 2017	30/6 2016
EGENKAPITAL		
Indskudskapital	630.000	630.000
Overført fra tidligere år	-7.001.067	-6.986.794
Overført af årets resultat	-10.399	-14.273
EGENKAPITAL I ALT	-6.381.466	-6.371.067
KORTFRISTET GÆLD		
Selskabsskat	0	0
Lån hos selskabsdeltagere	71.469	61.070
Anden gæld	6.310.000	6.310.000
KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.381.469	6.371.070
PASSIVER I ALT	3	3

6 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 ejendommenes 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 årsregnskabets 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 finansiell løsning 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.

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.

4 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

5 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Andel i asso- cierede virk- somheder
Anskaffelsessum primo	9.826.915
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	9.826.915
Værdiregulering primo	-9.826.912
Årets regulering	0
Værdiregulering ultimo	-9.826.912
Regnskabsmæssig værdi	3

	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 Flensborg	33,33%		-0	-34.645
34,2% af Kaufhaus Plön GbR Plön	34,17%		0	-4.804
33,3% af Alte Post Beteiligungs GmbH Flensborg	33,33%	32	0	71

6 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.		20.182