

Lundsgaard Holding, Årslev ApS

Vindeby Violvej 26, 5700 Svendborg

CVR-nr. 25 39 53 01



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2017

Dirigent:



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lundsgaard Holding, Årslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

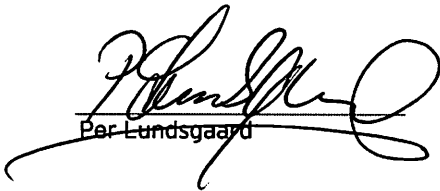
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. maj 2017
Direktion:



Per Lundsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lundsgaard Holding, Årslev ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lundsgaard Holding, Årslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 29. maj 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Lundsgaard Holding, Årslev ApS
Adresse, postnr. by	Vindeby Violvej 26, 5700 Svendborg
CVR-nr.	25 39 53 01
Stiftet	23. maj 2000
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Lundsgaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier samt investeringer.

Usædvanlige forhold

Årets drift har alene omfattet ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på 71 t.kr. mod et resultat i 2015 på 38 t.kr. Der forventes et resultat i 2017 på et lavere niveau end det realiserede.

Den fornødne likviditet forventes også at være til stede i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Ingen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttoresultat	<u>133.268</u>	<u>95.446</u>
	Resultat af primær drift	133.268	95.446
	Afskrivning	<u>-11.110</u>	<u>-11.110</u>
		122.158	84.336
2	Finansielle omkostninger	<u>-25.818</u>	<u>-30.306</u>
	Resultat før skat	96.340	54.030
3	Skat af årets resultat	<u>-25.576</u>	<u>-16.373</u>
	Årets resultat	<u>70.764</u>	<u>37.657</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	<u>70.764</u>	<u>37.657</u>
		<u>70.764</u>	<u>37.657</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.469.120	1.480.230
	Anlægsaktiver i alt	1.469.120	1.480.230
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Skatteaktiv	0	1.838
	Andre tilgodehavender	26.141	21.617
	Omsætningsaktiver i alt	26.141	23.455
	AKTIVER I ALT	1.495.261	1.503.685
	PASSIVER		
5	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	66.187	-4.577
	Egenkapital i alt	191.187	120.423
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.082.027	1.137.105
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	53.000	50.000
	Kreditinstitutter	66.983	115.317
	Deposita og forudbetalt leje	59.898	43.998
	Varmeregnskaber	6.428	7.426
	Selskabsskat	19.738	13.416
	Anden gæld	16.000	16.000
		222.047	246.157
	Gældsforpligtelser i alt	1.304.074	1.383.262
	PASSIVER I ALT	1.495.261	1.503.685

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lundsgaard Holding, Årslev ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver

Punkt 1: Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4¹ alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og hvis indtægten forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages afskrivning på udlejningsejendomme til beboelse.

Scrapværdi 50 % af bygningsværdi, afskrivning over 50 år.

¹ Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser ved anvendelse af visse bestemmelser i årsregnskabsloven, som disse er ændret ved lov nr. 738 af 1. juni 2015 om ændring af årsregnskabsloven og forskellige andre love.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri- sen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostnin- ger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indi- kation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et indi- viduelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterføl- gende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general- forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto- skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til kostpris, sva- rende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

kr.	2016	2015
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til kreditinstitutter	25.215	29.810
Renter SKAT	504	496
Renter kreditor	99	0
	<u>25.818</u>	<u>30.306</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.738	15.416		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.838	957		
	<u>25.576</u>	<u>16.373</u>		
4 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016		1.513.560		
Kostpris 31. december 2016		1.513.560		
Afskrivning 1. januar 2016		-33.330		
Afskrivning		-11.110		
Afskrivning 31. december 2016		-44.440		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>1.469.120</u>		
5 Egenkapital				
kr.	Selskabska- pital	Overført re- sultat	I alt	
Saldo 1. januar 2016	125.000	-4.577	120.423	
Overført, jf. resultatdisponering	0	70.764	70.764	
Saldo 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>66.187</u>	<u>191.187</u>	
6 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næ- ste år	Langfristet andel	Restgæld ef- ter 5 år
Prioritetsgæld	<u>1.135.027</u>	<u>53.000</u>	<u>1.082.027</u>	<u>883.500</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter nominelt, 1.135 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.469 t.kr. Selskabet har udstedt ejer-pantebreve på i alt 650 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.