



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15, Box 140  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LÆRKE LUNDEN EJENDOMME APS**  
**NEDERBYVEJ 17-25, 6300 GRÅSTEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. maj 2016

---

Henrik Kragh

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lærkelunden Ejendomme ApS Nederbyvej 17-25 6300 Gråsten
	CVR-nr.: 26 66 95 96 Stiftet: 25. juni 2002 Hjemsted: Sønderborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ruth Kragh Henrik Kragh
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Broager Sparekasse Sundsnæs 3 6300 Gråsten

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Lærkelunden Ejendomme ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 19. maj 2016

Direktion

---

Ruth Kragh

---

Henrik Kragh

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Lærkelunden Ejendomme ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Lærkelunden Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Hjørring, den 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af bygninger til campingplads.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lærkelunden Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Lejeindtægterne indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-30 år	0 %

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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver omfatter ej noterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>695.285</b>	<b>1.025</b>
Af- og nedskrivninger.....		-349.312	-348
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>345.973</b>	<b>677</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	175	13
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		0	-15
Andre finansielle omkostninger.....		-219.906	-213
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>126.242</b>	<b>462</b>
Skat af årets resultat.....	2	-37.412	-138
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>88.830</b>	<b>324</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.300
Overført resultat.....		88.830	-976
<b>I ALT</b> .....		<b>88.830</b>	<b>324</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		14.706.094	14.990
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>14.706.094</b>	<b>14.990</b>
Andre værdipapirer.....		50.000	50
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>50.000</b>	<b>50</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.756.094</b>	<b>15.040</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		360.788	763
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	216
Andre tilgodehavender.....		9.016	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>369.804</b>	<b>979</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>692.251</b>	<b>560</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.062.055</b>	<b>1.539</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.818.149</b>	<b>16.579</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		150.000	150
Overført overskud.....		4.020.125	3.931
Forslag til udbytte.....		0	1.300
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>4.170.125</b>	<b>5.381</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.450.900	1.449
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.450.900</b>	<b>1.449</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.238.920	8.614
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>8.238.920</b>	<b>8.614</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	397.827	648
Selskabsskat.....		29.892	65
Anden gæld.....		1.530.485	422
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.958.204</b>	<b>1.135</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.197.124</b>	<b>9.749</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.818.149</b>	<b>16.579</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note		
<b>Andre finansielle indtægter</b>					
Tilknyttede virksomheder.....	0	12	1		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	175	1			
	<b>175</b>	<b>13</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	29.892	65	2		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	5.620	0			
Regulering af udskudt skat.....	1.900	73			
	<b>37.412</b>	<b>138</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2015.....		18.791.034			
Tilgang.....		65.000			
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>18.856.034</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		3.800.628			
Årets afskrivninger .....		349.312			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>4.149.940</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>14.706.094</b>			
<b>Egenkapital</b>					
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	4
Egenkapital 1. januar 2015.....	150.000	3.931.295	1.300.000	5.381.295	
Betalt udbytte.....			-1.300.000	-1.300.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		88.830		88.830	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>150.000</b>	<b>4.020.125</b>	<b>0</b>	<b>4.170.125</b>	
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	5
Gæld til realkreditinstitutter...	9.262.173	8.636.747	397.827	6.691.506	
	<b>9.262.173</b>	<b>8.636.747</b>	<b>397.827</b>	<b>6.691.506</b>	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for modervirksomhedens mellemværende med Broager Sparekasse. Modervirksomhedens mellemværende med Broager Sparekasse udgør på balancedagen 0 kr.

Broager Sparekasse har afgivet tabsgaranti overfor DLR.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med Lærkelunden Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst, i perioden 1. januar til 30. november 2015. Herefter hæfter selskabet solidarisk med modervirksomhed RHK Lærkelunden Holding ApS.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af henholdsvis årsrapporten for Lærkelunden Holding ApS samt RHK Lærkelunden Holding ApS, der er administrationselskaber for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 8.636 tkr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 14.706 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Broager Sparekasse, 0 kr., er der afgivet ejerpantebreve på nom. 2.000 tkr. og 1.995 tkr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 14.706 tkr.