

**N.E. Lund Ejendomsselskab A/S**

**Karlshøj 4, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2015**

---

**CVR-nr. 27 73 33 79**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2016.

---

Elin Lund  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for N.E. Lund Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. januar 2016

### **Direktion**

Elin Lund

### **Bestyrelse**

Jørgen Strårup Lund  
formand

Winnie Strårup Lund Rask

Elin Lund

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til aktionæren i N.E. Lund Ejendomsselskab A/S**

Vi har revideret årsregnskabet for N.E. Lund Ejendomsselskab A/S 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **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.

Kolding, den 28. januar 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	N.E. Lund Ejendomsselskab A/S Karlshøj 4 6000 Kolding  CVR-nr.: 27 73 33 79 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Strårup Lund, formand Winnie Strårup Lund Rask Elin Lund
<b>Direktion</b>	Elin Lund
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	N.E. Lund Holding ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for N.E. Lund Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Ejendommens driftsomkostninger**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter N.E. Lund Ejendomsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 66.000 kr. og påvirker positivt årets skat med 66.000 kr.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.153.469</b>	<b>1.146.199</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-321.624	-321.623
<b>Driftsresultat</b>	<b>831.845</b>	<b>824.576</b>
Andre finansielle indtægter	357	2.293
2 Øvrige finansielle omkostninger	-183.974	-480.194
<b>Resultat før skat</b>	<b>648.228</b>	<b>346.675</b>
3 Skat af årets resultat	-81.789	-40.972
<b>Årets resultat</b>	<b>566.439</b>	<b>305.703</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	566.439	305.703
<b>Disponeret i alt</b>	<b>566.439</b>	<b>305.703</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	13.517.688	13.839.312
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.517.688</u>	<u>13.839.312</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.517.688</u></b>	<b><u>13.839.312</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	427.219	426.120
	Tilgodehavender i alt	<u>427.219</u>	<u>426.120</u>
	Likvide beholdninger	1.204.423	1.142.731
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.631.642</u></b>	<b><u>1.568.851</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.149.330</u></b>	<b><u>15.408.163</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	<u>3.229.256</u>	<u>2.662.817</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.729.256</u></b>	<b><u>3.162.817</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.034.800</u>	<u>1.034.400</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.034.800</u></b>	<b><u>1.034.400</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	<u>672.000</u>	<u>672.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>672.000</u>	<u>672.000</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	341.775	340.896
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.158.488	9.893.125
	Anden gæld	<u>213.011</u>	<u>304.925</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.713.274</u>	<u>10.538.946</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.385.274</u></b>	<b><u>11.210.946</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.149.330</u></b>	<b><u>15.408.163</u></b>
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed ved udlejning af erhvervsejendomme.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	183.974	480.194
	<b><u>183.974</u></b>	<b><u>480.194</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	66.400	71.000
Regulering af udskudt skat, pga. ændret skatteprocent	-66.000	-41.000
Aktuel skat administrationselskabet	81.389	10.972
	<b><u>81.789</u></b>	<b><u>40.972</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	17.115.819	17.115.819
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>17.115.819</u></b>	<b><u>17.115.819</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-3.276.507	-2.954.884
Årets af-/nedskrivninger	-321.624	-321.623
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>-3.598.131</u></b>	<b><u>-3.276.507</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>13.517.688</u></b>	<b><u>13.839.312</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	16.200.000	16.200.000
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

**Noter**

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	2.662.817	2.357.114
Årets overførte overskud eller underskud	<u>566.439</u>	<u>305.703</u>
	<b><u>3.229.256</u></b>	<b><u>2.662.817</u></b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**8. Eventualposter  
Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med N.E. Lund Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.