



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## Lundemarken ApS

Ahlgade 45, 1.sal  
4300 Holbæk  
CVR-nr. 27921833

## Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2017.

Ebba Boier  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	10
Balance 31. december.....	11
Noter .....	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Lundemarken ApS.

Årsrapporten aflægges 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 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 10. marts 2017

Direktionen



Ebba Boier

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Lundemarken ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lundemarken ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer


---

Holbæk, den 10. marts 2017

**Revision & Rådgivningsgruppen**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177



Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

---

### Selskab

Lundemarken ApS  
Ahlgade 45, 1.sal  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 27921833  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Ebba Boier

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Carsten Thomsen  
Christian Fisker

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været formueadministration og vindmølle drift samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens nærmere skøn.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lundemarken ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis**

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

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra oven- og nedenstående 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.

### *Gæld på investeringsejendomme*

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er uændret, og resultatet er forbedret med TDKK 6.

Den senest indregnede dagsværdi af gælden, er anvendt som ny kostpris. Forskellen på denne og nominel værdi, amortiseres derfor over restløbetiden. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta,



## Anvendt regnskabspraksis

---

amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Produktionsanlæg og maskiner	25 år, scrapværdi 0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år, scrapværdi 0%

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi eller ud fra faktiske salgspriser på tilsvarende ejendomme. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 4 % afhængig af ejendommens type, beliggenhed og stand.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>178.258</b>	<b>212</b>
1	Personaleomkostninger	281.132	298
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	191.826	287
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.827	-401
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>-288.872</b>	<b>27</b>
	Andre finansielle indtægter	109.390	879
	Andre finansielle omkostninger	213.724	50
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-393.206</b>	<b>857</b>
	Skat af årets resultat	-86.532	105
	<b>Årets resultat</b>	<b>-306.674</b>	<b>752</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	7.763.898	7.113
	Årets resultat	-306.674	752
	<b>Til disposition</b>	<b>7.457.224</b>	<b>7.865</b>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101
	Overført til næste år	7.353.824	7.764
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.457.224</b>	<b>7.865</b>

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.950.001	4.950
	Produktionsanlæg og maskiner	1.169.207	1.361
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.119.208</b>	<b>6.311</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.119.208</b>	<b>6.311</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.024	41
	Andre tilgodehavender	130.712	47
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>164.736</b>	<b>89</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.638.292	4.074
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.638.292</b>	<b>4.074</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.803.028</b>	<b>4.163</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.922.236</b>	<b>10.474</b>



Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	138.627	139
	Overført resultat	7.353.824	7.764
	Foreslået udbytte	103.400	101
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.595.851</b>	<b>8.004</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	151.941	238
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>151.941</b>	<b>238</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.925.126	2.005
	Kortfristet del af langfristet gæld	-76.200	-74
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.848.926</b>	<b>1.931</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	76.200	74
	Kreditinstitutter i øvrigt	144.238	73
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	61.400	67
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.628	32
	Selskabsskat	0	12
	Anden gæld	16.052	43
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>325.518</b>	<b>300</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.174.444</b>	<b>2.231</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.922.236</b>	<b>10.474</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		



<b>Noter</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	281.132	298
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>281.132</b>	<b>298</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere er 1.		
<b>2</b>		
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Dagsværdiregulering af ejendomme	0	-389
Dagsværdiregulering af gæld	-5.827	-12
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>-5.827</b>	<b>-401</b>
<b>3</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 1.530		
<b>4</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommene med nom. TDKK 2.296. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 4.950.		
Herudover er der til ejerforeninger afgivet pant i grunde og bygninger med nom. TDKK 121.		
Ydermere ligger en del af selskabets beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele til sikkerhed for al mellemværende med kreditinstitut. Værdien heraf er i årsrapporten indregnet med TDKK 3.638.		
<b>5</b>		
<b>Eventualposter m.v.</b>		
Ingen.		