



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2018.

Ebba Boier
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	9
Balance 31. december.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28. marts 2018

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 2017 - 31. december 2017. 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 28. marts 2018

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177



Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

MNE-nr. mne17363

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Lundemarken ApS
Ahlgade 45, 1.sal
4300 Holbæk

CVR-nummer: 27921833
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, 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%

Anvendt regnskabspraksis

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 nettohuselejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers 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 salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 nettosalgpris 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.

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 gældsmetode 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.

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

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	484.145	178
1	Personaleomkostninger	329.252	281
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	191.826	192
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-6
	Ordinært resultat før finansielle poster	-36.934	-289
	Andre finansielle indtægter	515.768	109
	Andre finansielle omkostninger	40.506	214
	Resultat før skat	438.328	-393
	Skat af årets resultat	96.567	-87
	Årets resultat	341.761	-307
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	7.353.824	7.764
	Årets resultat	341.761	-307
	Til disposition	7.695.585	7.457
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103
	Overført til næste år	7.589.785	7.354
	Disponeret i alt	7.695.585	7.457

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	4.950.001	4.950
	Produktionsanlæg og maskiner	977.381	1.169
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.927.382	6.119
	Anlægsaktiver i alt	5.927.382	6.119
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.297	34
	Andre tilgodehavender	55.760	131
	Tilgodehavender i alt	96.056	165
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.997.956	3.638
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.997.956	3.638
	Likvide beholdninger	1.448	0
	Omsætningsaktiver i alt	4.095.461	3.803
	Aktiver i alt	10.022.843	9.922

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	138.627	139
	Overført resultat	7.589.785	7.354
	Foreslået udbytte	105.800	103
	Egenkapital i alt	7.834.212	7.596
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	207.962	152
	Hensatte forpligtelser i alt	207.962	152
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.850.152	1.925
	Kortfristet del af langfristet gæld	-77.000	-76
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.773.152	1.849
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	77.000	76
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	144
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.900	61
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.761	28
	Selskabsskat	22.868	0
	Anden gæld	11.989	16
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	207.517	326
	Gældsforpligtelser i alt	1.980.669	2.174
	Passiver i alt	10.022.843	9.922
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter m.v.		

Noter	2017	2016	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Lønninger	329.252	281
	Personaleomkostninger i alt	329.252	281
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 1.		
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
	Dagsværdiregulering af gæld	0	-6
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	0	-6
3	Grunde og bygninger		
	Anskaffelsessum, primo	5.621.376	5.621
	Af-/nedskrivninger, primo	-671.375	-671
	Grunde og bygninger i alt	4.950.001	4.950

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 ejendommers 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.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 1.445.

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 3.998.

6 Eventualposter m.v.

Ingen.