



Tlf.: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

LILLELUNDVEJ 22, HERNING APS

NØRRE ALLÉ 7, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 22. maj 2017

Poul Erik Bendtsen

CVR-NR. 27 98 44 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lillelundvej 22, Herning ApS Nørre Allé 7 7400 Herning
	CVR-nr.: 27 98 44 28 Stiftet: 9. august 2004 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Poul Erik Bendtsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning
Advokat	Advokataktieselskabet DAHL, Herning Kaj Munks Vej 4 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Lillelundvej 22, Herning 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 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. maj 2017

Direktion:

Poul Erik Bendtsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Lillelundvej 22, Herning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lillelundvej 22, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 regnskabsbrugere 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 konklusioner 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 ledelsen om blandt andet 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.

Herning, den 5. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		901.926	878.431
Administrationsomkostninger.....	1	-104.364	-35.913
DRIFTSRESULTAT		797.562	842.518
Finansielle indtægter.....	2	11.175	975
Finansielle omkostninger.....	3	-92.155	-120.049
RESULTAT FØR SKAT		716.582	723.444
Skat af årets resultat.....	4	-217.367	-196.932
ÅRETS RESULTAT		499.215	526.512
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.498.583	526.512
Anvendt af tidligere års overskud.....		-999.368	0
I ALT		499.215	526.512

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		12.732.254	12.945.045
Materielle anlægsaktiver.....	5	12.732.254	12.945.045
ANLÆGSAKTIVER.....		12.732.254	12.945.045
Tilgodehavende fra salg.....		141.262	139.464
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		83.226	0
Andre tilgodehavender.....		133.555	0
Tilgodehavender.....		358.043	139.464
Likvide beholdninger.....		890.987	929.845
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.249.030	1.069.309
AKTIVER.....		13.981.284	14.014.354
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		5.013.751	5.094.249
Overført overskud.....		0	918.870
Forslag til udbytte.....		1.498.583	526.512
EGENKAPITAL.....	6	6.637.334	6.664.631
Hensættelse til udskudt skat.....		1.681.000	1.647.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.681.000	1.647.000
Kreditinstitutter.....		4.948.731	4.944.736
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.948.731	4.944.736
Modtagne forudbetalinger.....		116.757	126.794
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		271.932	194.298
Selskabsskat.....		183.367	196.932
Anden gæld.....		142.163	239.963
Kortfristede gældsforpligtelser.....		714.219	757.987
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.662.950	5.702.723
PASSIVER.....		13.981.284	14.014.354
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Medarbejderforhold			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	11.175	975	
	11.175	975	
Finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	92.155	120.049	
	92.155	120.049	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	183.367	196.932	
Regulering af udskudt skat.....	34.000	0	
	217.367	196.932	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		7.979.414	
Kostpris 31. december 2016.....		7.979.414	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		7.660.119	
Opskrivninger 31. december 2016.....		7.660.119	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		2.694.488	
Årets afskrivninger.....		212.791	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		2.907.279	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		12.732.254	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		6.304.367	

NOTER

		Reserve for	Overført	Forslag til		Note
	Anpartskapital	opskrivninger	overskud	udbytte	I alt	
Egenkapital						6
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	6.013.119	0	526.512	6.664.631	
Praksisændringer.....		-918.870	918.870			
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	5.094.249	918.870	526.512	6.664.631	
Betalt udbytte.....				-526.512	-526.512	
Overførsel til/fra andre poster..		-80.498	80.498			
Forslag til årets resultatdisponering.....			-999.368	1.498.583	499.215	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	5.013.751	0	1.498.583	6.637.334	
 Langfristede gældsforpligtelser						7
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld		
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år		
Kreditinstitutter.....	4.944.736	4.948.731	0	4.969.000		
	4.944.736	4.948.731	0	4.969.000		
 Eventualposter mv.						8
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Edvard Bendtsen Finans ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 4.949 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 12.732 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lillelundvej 22, Herning ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Et beløb svarende til selskabets opskrivninger på materielle anlægsaktiver er indregnet direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger. Tidligere uden reduktion som følge af afskrivninger på de opskrevne aktiver. Praksis ændres til, at den bundne reserve for opskrivninger under egenkapitalen reduceres med den del af årets afskrivninger efter skat, der kan henføres til opskrivningsbeløbet.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det er et krav, at reserve for opskrivninger reduceres med den del af årets afskrivninger efter skat, der kan henføres til opskrivningsbeløbet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 41, stk. 3. Opskrivningsreserven er således opløst med den del af allerede foretagne afskrivninger, der vedrører opskrivninger i tidligere år.

Praksisændringen har ingen virkning på årets resultat. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er uændret. Et beløb på 918.870 kr. er flyttet fra reserve for opskrivninger til posten overført overskud/underskud.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, reparation og vedligeholdelse samt afskrivninger på bygninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året administration af selskabet, herunder omkostninger til kontoromkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles i balancen til dagsværdi, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	5 mio. kr.

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.