

# Lunatrans A/S

Kronprinsessegade 26, 1306 København  
CVR-nr. 30 30 03 19

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.06.16

Henrik Nehammer  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Lunatrans A/S  
c/o Advokat Henrik Nehammer  
Kronprinsessegade 26  
1306 København  
Telefon: 48 14 15 22  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 30 30 03 19  
Stiftet: 15. marts 1971  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Adm. direktør Ole Lunau, formand  
Kirsten Lunau  
Henrik Nehammer

---

**Direktion**

---

Ole Lunau

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Lunatrans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2016

**Direktionen**

Ole Lunau

**Bestyrelsen**

Ole Lunau  
Formand

Kirsten Lunau

Henrik Nehammer

**Til kapitalejeren i Lunatrans A/S****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Lunatrans A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

København, den 20. juni 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Dan Knudsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 37.813 mod t.DKK 685 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.877.647.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 t.DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>801</b>	<b>510</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>801</b>	<b>510</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-139.490	-60
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-138.689</b>	<b>450</b>
Andre finansielle indtægter	376.550	529
Andre finansielle omkostninger	-147.337	-64
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>229.213</b>	<b>465</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>90.524</b>	<b>915</b>
Skat af årets resultat	-52.711	-230
<b>Årets resultat</b>	<b>37.813</b>	<b>685</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50
Overført resultat	-12.187	635
<b>I alt</b>	<b>37.813</b>	<b>685</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	12.628.556	4.846
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.628.556</b>	<b>4.846</b>
	Andre tilgodehavender	193.401	185
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>193.401</b>	<b>185</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.821.957</b>	<b>5.031</b>
	Andre tilgodehavender	24.348	33
	Periodeafgrænsningsposter	34.936	34
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>59.284</b>	<b>67</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.797.391	6.792
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>6.797.391</b>	<b>6.792</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>828</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.856.675</b>	<b>7.687</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.678.632</b>	<b>12.718</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000
	Overført resultat	7.827.647	7.840
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.877.647</b>	<b>8.890</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	6.389.350	2.638
	Deposita	206.263	230
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.595.613</b>	<b>2.868</b>
<b>3</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	106.214	105
	Gæld til kreditinstitutter	203.419	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	138.750	110
	Selskabsskat	221.743	209
	Anden gæld	3.317.063	256
	Periodeafgrænsningsposter	218.183	280
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.205.372</b>	<b>960</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.800.985</b>	<b>3.828</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.678.632</b>	<b>12.718</b>

4 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultat i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100 år	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Finansielle anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender består af udlån, der måles til amortiseret kostpris.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	6.027.153
Tilgang i året	7.921.880
Kostpris pr. 31.12.15	13.949.033
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	1.180.987
Afskrivninger i året	139.490
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	1.320.477
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	12.628.556

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	1.000.000	7.205.253	50.000
Betalt udbytte	0	0	-50.000
Forslag til resultatdisponering	0	634.581	50.000
Saldo pr. 31.12.14	1.000.000	7.839.834	50.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	1.000.000	7.839.834	50.000
Betalt udbytte	0	0	-50.000
Forslag til resultatdisponering	0	-12.187	50.000
Saldo pr. 31.12.15	1.000.000	7.827.647	50.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	1.000



### 3. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	106.214	5.948.227	6.495.564	2.742
Deposita	0	0	206.263	230
I alt	106.214	5.948.227	6.701.827	2.972

### 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.496 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.629.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 31, til sikkerhed for gæld overfor ejerforeninger, hvori selskabets ejerlejligheder er beliggende. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.