

# **LUNGHØJ EJENDOMME ApS**

Bogøvnaget 23  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er godkendt den**

**05/03/2018**

---

**Allan Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            LUNGHØJ EJENDOMME ApS  
                                  Bogøværnet 23  
                                  5500 Middelfart

Telefonnummer: 21488488

CVR-nr: 30544137

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledelsesberetning

## Præsentation af virksomheden

Selskabet vigtigste aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtede virksomhed.

## Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et resultat på kr. 32.192, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 61.072.

## Udsædvanlige forhold

Der her ikke indtruffet noget udsædvanligt i regnskabsperioden.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

## Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse har positive forventninger til fremtiden.

## Revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har besluttet også at fravælge revision af det næste regnskabsår.

## Selskabets aktionærer

Følgende aktionærer besidder mere end 5% af stemmeretten:

Linghøj Holding ApS

## Resultat

Årets resultat er 32.192 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lunghøj Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B. virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balanceda-gens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinst og –tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Benyttelsen af §32 er begrundet i konkurrencemæssige hensyn.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstiderne:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Udlejningsejendomme afskrives ikke

Anskaffelser under kr. 12.800 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet.

Handelsvarer måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt betalte acontoskatter.

Hensættelser til udskudt skat beregnes med 30% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssige skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestids-punktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		301.850	198.595
Eksterne omkostninger .....		-148.575	-157.858
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>153.275</b>	<b>40.737</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	79.062
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>153.275</b>	<b>119.799</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-114.923	-108.188
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>38.352</b>	<b>11.611</b>
Skat af årets resultat .....		-6.160	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>32.192</b>	<b>11.611</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		32.192	11.611
<b>I alt .....</b>		<b>32.192</b>	<b>11.611</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		5.010.591	5.010.591
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.010.591</b>	<b>5.010.591</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.010.591</b>	<b>5.010.591</b>
Andre tilgodehavender .....		16.210	18.485
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.210</b>	<b>18.485</b>
Likvide beholdninger .....		75.935	142.746
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>92.145</b>	<b>161.231</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.102.736</b>	<b>5.171.822</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-663.928	-696.120
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-538.928</b>	<b>-571.120</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.034.248	2.125.867
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.034.248</b>	<b>2.125.867</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.000	100.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.491.881	3.507.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.535	9.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.607.416</b>	<b>3.617.075</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.641.664</b>	<b>5.742.942</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.102.736</b>	<b>5.171.822</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	5010591	0	66974
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5010591</b>	<b>0</b>	<b>66974</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	66974
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66974</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5010591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgælden og lejerettigheder.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter hovedanpartshaver Lundhøj Holding ApS følge af dennes besiddelse af anparter.