

Lundgård Ejendomme ApS  
Vestergade 41  
6270 Tønder

CVR-nummer: 30596935

**ÅRSRAPPORT**  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/12 - 2016

Per Lundgaard Lauritsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Lundgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 21/12 - 2016

**Direktion**

Per Lundgaard Lauritsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Lundgård Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundgård Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 21/12 - 2016

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

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

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Lundgård Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	1.178.517 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016**

		2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>544.713</b>	<b>548.960</b>
Personaleomkostninger.....	1	-140.616	-128.975
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-111.032	-111.032
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>293.065</b>	<b>308.953</b>
Finansielle indtægter.....		2.164	0
Andre finansielle omkostninger.....		-221.498	-228.714
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>73.731</b>	<b>80.239</b>
Skat af årets resultat.....		-16.774	-19.043
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>56.957</b>	<b>61.196</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		56.957	61.196
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>56.957</b>	<b>61.196</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016**  
**AKTIVER**

		2016	2015
Grunde og bygninger .....	2	5.706.602	5.817.634
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.706.602</b>	<b>5.817.634</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>5.706.602</b>	<b>5.817.634</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		29.842	31.589
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.842</b>	<b>31.589</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>29.842</b>	<b>31.589</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>5.736.444</b>	<b>5.849.223</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016**  
**PASSIVER**

		2016	2015
Selskabskapital .....		125.000	125.000
Overført resultat.....		509.956	452.999
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b>634.956</b>	<b>577.999</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		66.376	63.992
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>66.376</b>	<b>63.992</b>
Prioritetsgæld.....		3.851.193	4.101.704
Deposita .....		62.000	63.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>3.913.193</b>	<b>4.164.704</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....		207.000	201.000
Kreditinstitutter.....		187.896	104.101
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.778	11.801
Gæld til associerede virksomheder.....		630.633	618.154
Selskabsskat.....		23.145	46.459
Anden gæld.....		56.467	61.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.121.919</b>	<b>1.042.528</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>5.035.112</b>	<b>5.207.232</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>5.736.444</b>	<b>5.849.223</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2015/16	2014/15
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger.....	127.274	116.826
Pensioner .....	9.440	8.480
Andre omkostninger til social sikring .....	3.902	3.669
	<u>140.616</u>	<u>128.975</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		6.730.128
Tilgang i årets løb .....		0
Afgang i årets løb .....		0
		<u>6.730.128</u>
Kostpris 30. september 2016		
Af-/nedskrivninger, primo .....		-912.494
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-111.032
		<u>-1.023.526</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>		<u><b>5.706.602</b></u>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	452.999	56.957	509.956
	<u>577.999</u>	<u>56.957</u>	<u>634.956</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	4.302.705	4.058.193	207.000	3.059.000
Deposita .....	63.000	62.000	0	0
	<u>4.365.705</u>	<u>4.120.193</u>	<u>207.000</u>	<u>3.059.000</u>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for prioritetsgæld ydet pant i fast ejendom til en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016 pr kr. 5.706.602.

Til sikkerhed for bankengagement og til sikkerhed for associeret selskab er der tinglyst ejerpantebreve for 450.000 kr. i selskabets ejendomme.