

---

***Ejendomsselskabet  
Lundvej 1 ApS***

Viborgvej 2A, 7800 Skive

**Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 31 33 41 95

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /4 2016

Jørgen Dahl Pedersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Lundvej 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 8. april 2016

## Direktion

Jørgen Dahl Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lundvej 1 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 8. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Lundvej 1 ApS  
Viborgvej 2A  
7800 Skive

CVR-nr.: 31 33 41 95  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skive

### Direktion

Jørgen Dahl Pedersen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Reservevej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på TDKK 468, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 3.136.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>Lejeindtægter</b>		<b>2.338</b>	<b>2.120</b>
Ejendomsudgifter		-430	-422
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.908</b>	<b>1.698</b>
Administrationsomkostninger		-105	-15
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.803</b>	<b>1.683</b>
Finansielle indtægter	1	43	37
Finansielle omkostninger	2	-1.241	-1.386
<b>Resultat før skat</b>		<b>605</b>	<b>334</b>
Skat af årets resultat	3	-137	-76
<b>Årets resultat</b>		<b>468</b>	<b>258</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		468	258
		<b>468</b>	<b>258</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Grunde og bygninger		31.032	31.427
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>31.032</b>	<b>31.427</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>31.032</b>	<b>31.427</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.153	1.084
Andre tilgodehavender		204	152
Periodeafgrænsningsposter		949	821
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.306</b>	<b>2.057</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>405</b>	<b>2.351</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.711</b>	<b>4.408</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.743</b>	<b>35.835</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		200	200
Overført resultat		2.936	2.462
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3.136</b>	<b>2.662</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.060	895
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.060</b>	<b>895</b>
Gæld til realkreditinstitutter		20.896	20.934
Kreditinstitutter (langfristet)		2.631	5.283
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.839	5.048
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>28.366</b>	<b>31.265</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	307	306
Kreditinstitutter (kortfristet)	7	340	230
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	209	201
Anden gæld		325	276
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.181</b>	<b>1.013</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.547</b>	<b>32.278</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.743</b>	<b>35.835</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

# Noter til årsregnskabet

	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	43	37
	<b>43</b>	<b>37</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	215	223
Andre finansielle omkostninger	1.026	1.163
	<b>1.241</b>	<b>1.386</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets sambeskatningsbidrag	-26	-123
Årets udskudte skat	165	199
	<b>139</b>	<b>76</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	137	76
Skat af egenkapitalbevægelser	2	0
	<b>139</b>	<b>76</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	142	82
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	6	17
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-11	-23
	<b>137</b>	<b>76</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar	32.533
Kostpris 31. december	<u>32.533</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.106
Årets afskrivninger	<u>395</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.501</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>31.032</u></b>
Heraf aktiverede finansieringsomkostninger	<u>799</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
Egenkapital 1. januar	200	2.462	2.662
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	8	8
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-2	-2
Årets resultat	<u>0</u>	<u>468</u>	<u>468</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>200</u></b>	<b><u>2.936</u></b>	<b><u>3.136</u></b>

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
Materielle anlægsaktiver	1.031	901
Låneomkostninger	<u>29</u>	<u>-6</u>
	<b><u>1.060</u></b>	<b><u>895</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22%.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	TDKK	TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	19.580	19.654
Mellem 1 og 5 år	1.316	1.280
Langfristet del	20.896	20.934
Inden for 1 år	307	306
	<b>21.203</b>	<b>21.240</b>
<b>Kreditinstitutter (langfristet)</b>		
Efter 5 år	1.271	4.158
Mellem 1 og 5 år	1.360	1.125
Langfristet del	2.631	5.283
Inden for 1 år	340	230
	<b>2.971</b>	<b>5.513</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	3.911	4.336
Mellem 1 og 5 år	928	712
Langfristet del	4.839	5.048
Inden for 1 år	209	201
	<b>5.048</b>	<b>5.249</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grund og bygning med en regnskabsmæssig værdi på	31.036	31.427

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Dahl Pedersen Invest A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

### Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af Dahl Pedersen Invest A/S, Skive.

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Dahl Pedersen Invest A/S, Skive, CVR-nr. 10 30 64 42.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundvej 1 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i TDKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, jf. nedenfor.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. Ejendomsudgifter består primært af indirekte omkostninger, såsom ejendomsskatter, vedligeholdelse og afskrivninger m.v.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, revisionsomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under TDKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende abonnementer, renter mv. samt regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi.

# Regnskabspraksis

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.