

REVIPOINT

Statsautoriserede Revisorer A/S

Erhvervsstyrelsen

Lundin & Normind Ejendomme ApS

Hellerupvej 15A
2900 Hellerup
CVR nr. 31 61 41 63

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den ^{26/15} 2016

dirigent



Selskabsoplysninger

Hjemsted: Gentofte
Stiftet: 28. juni 2008

Direktion

Bent Lundin
Henrik Normind

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 61 15 20

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lundin & Normind Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. maj 2016

I direktionen:

Bent Lundin



Henrik Normind



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lundin & Normind Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lundin & Normind Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 12. maj 2016

ReviPoint A/S



Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 99.158.

Egenkapitalen udgør kr. 1.227.526.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lundin & Normind Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	15%
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

	Note	2014
BRUTTORESULTAT	340.867	344.853
Afskrivninger	<u>-97.738</u>	<u>-97.738</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	243.129	247.115
Finansielle omkostninger	<u>-111.863</u>	<u>-115.040</u>
RESULTAT FØR SKAT	131.266	132.075
Skat af årets resultat	1 <u>-32.108</u>	<u>-32.659</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>99.158</u>	<u>99.416</u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Overført resultat	-842	99.416
Udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>99.158</u>	<u>99.416</u>

Balance pr. 31. december 2015

	AKTIVER	Note	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		2.703.602	2.756.340
Driftsmateriel og inventar		90.000	135.000
		<u>2.793.602</u>	<u>2.891.340</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.793.602</u>	<u>2.891.340</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>2.793.602</u>	<u>2.891.340</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Likvide beholdninger		482.326	257.962
		<u>482.326</u>	<u>257.962</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>482.326</u>	<u>257.962</u>
AKTIVER I ALT		<u>3.275.928</u>	<u>3.149.302</u>

Balance pr. 31. december 2015

PASSIVER	Note	31/12-14
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.002.526	1.003.368
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	2	<u><u>1.227.526</u></u> <u><u>1.128.368</u></u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelse til udskudt skat	<u>26.590</u>	<u>27.662</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>26.590</u>	<u>27.662</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Prioritetsgæld	3	<u>1.047.239</u> <u>1.154.786</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.047.239</u>	<u>1.154.786</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	100.000 90.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	675.054	577.836
Selskabsskat	28.007	24.944
Anden gæld	<u>171.512</u>	<u>145.706</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>974.573</u>	<u>838.486</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>2.021.812</u>	<u>1.993.272</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>3.275.928</u>	 <u>3.149.302</u>
 Eventualforpligtelser	 Ingen	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

1 Skat af årets resultat	2014	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	32.007	30.944
Årets regulering af udskudt skat	-1.071	1.248
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.172	467
	<u>32.108</u>	<u>32.659</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>32.108</u>	<u>32.659</u>

2 Egenkapital	1/1-15	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-15
Anpartskapital	125.000	-	-	125.000
Overført resultat	1.003.368	-	-842	1.002.526
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	-	100.000	100.000
	<u>1.128.368</u>	<u>0</u>	<u>99.158</u>	<u>1.227.526</u>
I alt	<u>1.128.368</u>	<u>0</u>	<u>99.158</u>	<u>1.227.526</u>

	31/12-14
Selskabskapitalen er fordelt således:	
Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-15 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>1.147.239</u>	<u>100.000</u>	<u>1.047.239</u>	<u>672.239</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.147.239</u>	<u>100.000</u>	<u>1.047.239</u>	<u>672.239</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, kr. 1.147.239, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 2.703.602.