

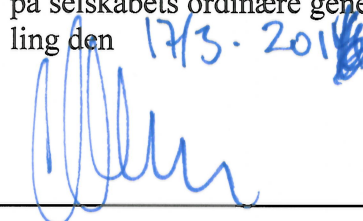
## Lunikvej 2, Greve K/S

c/o Michael Bruhn  
Vestergade 17  
4030 Tune

CVR-nr. 31 87 47 42

### Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17/3-2016



---

Michael Bruhn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lunikvej 2, Greve K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 17. marts 2016

**Direktion**



Michael Bruhn  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Til kapitalejeren i Lunikvej 2, Greve K/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Lunikvej 2, Greve K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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, 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. 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Kgs. Lyngby, den 17. marts 2016

Schwartz • Pio & Co  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 31 93 35 95



Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lunikvej 2, Greve K/S  
c/o Michael Bruhn  
Vestergade 17  
4030 Tune

CVR-nr.: 31 87 47 42  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Greve

### Direktion

Michael Bruhn, direktør

### Revision

Schwartz • Pio & Co  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Lyngby Hovedgade 41,1  
2800 Kgs. Lyngby

## **Ledelsesberetning**

### Selskabets aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at erhverve og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen matr.nr. 14 k Kildebrønde By, Kildebrønde, beliggende Lunikvej 2, 2670 Greve og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.076.061, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.254.885.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Lunikvej 2, Greve K/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Huslejeindtægter indregnes i den periode, som huslejen dækker.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende prioritetsgæld mv.

Idet virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehaverens personlige indkomstopgørelse vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

## **Balancen**

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuel fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien for realkreditlån og tilsvarende børsnoterede finansielle forpligtelser opgøres til børskursen på balancedagen. Dagsværdien for ikke-noterede finansielle forpligtelser opgøres til den værdi som forpligtelserne skønnes at kunne indfries til på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>391.367</b>	<b>583.227</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-171.082</u>	<u>-165.000</u>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.100.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.320.285</b>	<b>418.227</b>
Finansielle indtægter		144	325
Finansielle omkostninger		<u>-244.368</u>	<u>-270.160</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.076.061</b>	<b>148.392</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.076.061</u></b>	<b><u>148.392</u></b>
Overført overskud		<u>1.076.061</u>	<u>148.392</u>
		<b><u>1.076.061</u></b>	<b><u>148.392</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		16.800.000	15.700.000
Indretning af lejede lokaler		<u>175.615</u>	<u>346.697</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>16.975.615</b></u>	<u><b>16.046.697</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>16.975.615</b></u>	<u><b>16.046.697</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>196.828</u>	<u>167.943</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>196.828</b></u>	<u><b>167.943</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>105.573</b></u>	<u><b>96.351</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>302.401</b></u>	<u><b>264.294</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>17.278.016</b></u></u>	<u><u><b>16.310.991</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		4.000.000	4.000.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-4.000.000	-4.000.000
Indbetalt selskabskapital		0	0
Overført resultat		-1.254.885	-2.330.944
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-1.254.885</b>	<b>-2.330.944</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.366.588	11.332.395
Anden gæld		3.732.719	6.504.533
Selskabsdeltagere og ledelse		2.742.303	0
Deposita		294.019	360.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>18.135.629</b>	<b>18.197.804</b>
Anden gæld		235.829	324.355
Periodeafgrænsningsposter		161.443	119.776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>397.272</b>	<b>444.131</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.532.901</b>	<b>18.641.935</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.278.016</b>	<b>16.310.991</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten			

## Noter til årsrapporten

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>16.201.500</u>	<u>855.447</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>16.201.500</u>	<u>855.447</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>1.278.900</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>1.278.900</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	680.400	508.750
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>171.082</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>680.400</u>	<u>679.832</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>16.800.000</u></u></b>	<b><u><u>175.615</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Ikke indbetalt selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	4.000.000	-4.000.000	-2.330.946	-2.330.946
Årets resultat	0	0	1.076.061	1.076.061
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>4.000.000</b>	<b>-4.000.000</b>	<b>-1.254.885</b>	<b>-1.254.885</b>

Selskabskapitalen består af 40 kommanditanparter a nominelt 100.000. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	4.000.000	4.000.000	3.000.000	3.000.000	2.000.000
Tilgang i året	0	0	1.000.000	0	1.000.000
Afgang i året	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december 2015</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.332.395	11.366.588	0	11.366.588
Selskabsdeltagere og ledelse	0	2.742.303	0	2.742.303
Anden gæld	6.504.533	3.732.719	0	3.732.719
Deposita	360.876	294.019	0	294.019
	<b>18.197.804</b>	<b>18.135.629</b>	<b>0</b>	<b>18.135.629</b>

## **Noter til årsrapporten**

### **4 Eventualposter mv.**

Kommanditselskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.308, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 15.700.