
Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS

Lundsager 14, 5540 Ullerslev

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 05 87 76

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6/6 2016

Jørgen Nexøe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores 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.

Ullerslev, den 6. maj 2016

Direktion

Jørgen Nexøe

John Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 Ethiske 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.

Odense, den 6. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Jørgen Knudsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS Lundsager 14 5540 Ullerslev CVR-nr.: 34 05 87 76 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Nyborg
Direktion	Jørgen Nexø John Larsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 Postboks 370 5100 Odense C
Pengeinstitut	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom, at drive virksomhed som ejendomsselskab samt anden hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 524.972, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 263.957.

Den negative egenkapital forventes reetableret via indskud fra anpartshaverne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		250.068	256.112
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-659.078	-29.987
Resultat før finansielle poster		-409.010	226.125
Finansielle omkostninger		-45.837	-54.474
Resultat før skat		-454.847	171.651
Skat af årets resultat	2	-70.125	-43.772
Årets resultat		-524.972	127.879

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-524.972	127.879
		-524.972	127.879

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.500.000	2.159.078
Materielle anlægsaktiver	3	1.500.000	2.159.078
Anlægsaktiver		1.500.000	2.159.078
Andre tilgodehavender		0	7.455
Udskudt skatteaktiv		6.936	29.003
Tilgodehavender		6.936	36.458
Likvide beholdninger		12.702	0
Omsætningsaktiver		19.638	36.458
Aktiver		1.519.638	2.195.536

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-343.957	181.016
Egenkapital		-263.957	261.016
Gæld til realkreditinstitutter		1.186.641	1.264.667
Kreditinstitutter		390.000	455.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.576.641	1.719.667
Gæld til realkreditinstitutter	4	74.484	73.685
Kreditinstitutter	4	65.000	93.001
Selskabsskat		28.058	35.417
Anden gæld		39.412	12.750
Kortfristede gældsforpligtelser		206.954	214.853
Gældsforpligtelser		1.783.595	1.934.520
Passiver		1.519.638	2.195.536
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	181.015	261.015
Årets resultat	0	-524.972	-524.972
Egenkapital 31. december	80.000	-343.957	-263.957

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	29.987	29.987
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>629.091</u>	<u>0</u>
	<u>659.078</u>	<u>29.987</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	48.058	49.417
Årets udskudte skat	<u>22.067</u>	<u>-5.645</u>
	<u>70.125</u>	<u>43.772</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>2.249.039</u>
Kostpris 31. december		<u>2.249.039</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		89.961
Årets nedskrivninger		629.091
Årets afskrivninger		<u>29.987</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>749.039</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>1.500.000</u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

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 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	892.433	961.845
Mellem 1 og 5 år	294.208	302.822
Langfristet del	1.186.641	1.264.667
Inden for 1 år	74.484	73.685
	1.261.125	1.338.352
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	130.000	195.000
Mellem 1 og 5 år	260.000	260.000
Langfristet del	390.000	455.000
Inden for 1 år	65.000	65.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	28.001
Kortfristet del	65.000	93.001
	455.000	548.001

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.500.000	2.159.078
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.500.000	2.159.078
---	-----------	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundsager 14 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration..

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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.

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:

Øvrige bygninger	75 år
------------------	-------

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.

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser

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.

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