

LNK Ejendomme ApS

Granholt 8, 8370 Hadsten

CVR-nr. 34 46 18 99

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2016.

Lars Nonboe Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for LNK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 30. november 2016

Direktion

Lars Nonboe Kristensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i LNK Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for LNK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsten, den 30. november 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	LNK Ejendomme ApS Granholt 8 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 34 46 18 99
	Stiftet: 16. marts 2012
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Lars Nonboe Kristensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Rønde og Omegns Sparekasse

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LNK Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at udlejningen leveres.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drifts af ejendom, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	80 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LNK Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	131.335	133.849
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.667	-12.667
Driftsresultat	118.668	121.182
Øvrige finansielle omkostninger	-107.913	-109.923
Resultat før skat	10.755	11.259
Skat af årets resultat	-2.367	-2.508
Årets resultat	8.388	8.751
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	8.388	8.751
Disponeret i alt	8.388	8.751

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.416.166	2.428.833
Materielle anlægsaktiver i alt	2.416.166	2.428.833
Anlægsaktiver i alt	2.416.166	2.428.833
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.632	70.132
Andre tilgodehavender	0	1.650
Periodeafgrænsningsposter	6.930	6.716
Tilgodehavender i alt	17.562	78.498
Omsætningsaktiver i alt	17.562	78.498
Aktiver i alt	2.433.728	2.507.331

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	17.211	8.824
Egenkapital i alt	<u>97.211</u>	<u>88.824</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.603	5.236
Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.603</u>	<u>5.236</u>
Gældsforpligtelser		
4 Ansvarlig lånekapital	107.000	107.000
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.152.324	1.206.826
4 Gæld til pengeinstitutter	546.515	589.162
Deposita	30.600	34.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.836.439</u>	<u>1.937.788</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	93.000	81.000
Gæld til pengeinstitutter	366.583	366.782
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	2.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.892	17.069
Anden gæld	0	8.382
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>492.475</u>	<u>475.483</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.328.914</u>	<u>2.413.271</u>
Passiver i alt	<u>2.433.728</u>	<u>2.507.331</u>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 **Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at drive udlejningsvirksomhed.

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

3. Overført resultat

Overført resultat 1. juli 2015	8.823	73
Årets overførte overskud eller underskud	<u>8.388</u>	<u>8.751</u>
	<u>17.211</u>	<u>8.824</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	107.000	107.000
Gæld til realkreditinstitutter	55.000	932.324	1.207.324	1.261.826
Gæld til pengeinstitutter	<u>38.000</u>	<u>394.515</u>	<u>584.515</u>	<u>615.162</u>
	<u>93.000</u>	<u>1.326.839</u>	<u>1.898.839</u>	<u>1.983.988</u>

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.207 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.416 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lars Nonboe Holding ApS, CVR-nr. 34 46 13 68 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.