

# Årsrapport

## **Lunde Ejendomme ApS**

Lunde Bygade 36  
5450 Otterup

CVR-nummer: 35054189

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2017

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. juni 2018

---

Dirigent Erik Rasmussen



ms revision  
MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER  

---

FSR\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Lunde Ejendomme ApS  
Lunde Bygade 36  
5450 Otterup

Telefon: 65 95 50 59  
Hjemmeside: [www.lundevmf.dk](http://www.lundevmf.dk)  
E-mail: [lundevmf@lundevmf.dk](mailto:lundevmf@lundevmf.dk)

CVR-nr.: 35 05 41 89  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 759

### Direktion

Erik Rasmussen

### Pengeinstitut

Sparekassen Fyn A/S  
Søndergade 17  
5000 Odense C

### Revisor

MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed  
Mogens Stougaard, registreret revisor  
medlem af FSR - Danske Revisorer  
Thygesensvej 2  
5450 Otterup

Telefon 6487 1489  
E-mail [info@ms-revision.dk](mailto:info@ms-revision.dk)  
[www.ms-revision.dk](http://www.ms-revision.dk)  
CVR nr. 5804 7414

### Ejerforhold

Erik Rasmussen, Skanderborgvej 15 3. th., 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Lunde Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 9. juni 2018

**Direktion**

Erik Rasmussen

### **Til kapitalejerne i Lunde Ejendomme ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lunde Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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.

#### **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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Fremhævelse af andre forhold**

Selskabet har ikke dokumentation for de kvartalsmæssige indberetninger af moms. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Otterup, den 9. juni 2018

MS Revision Registreret Revisionsvirksomhed  
medlem af FSR - Danske Revisorer  
CVR-nr.: 58047414

Mogens Stougaard  
Registreret Revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer  
mne1492

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har bestået af udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Lunde Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### **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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investerings ejendommenes driftsomkostninger**

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	723.300

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger"

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>92.896</b>	<b>85.307</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-11.192	-11.192
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>81.704</b>	<b>74.115</b>
Andre finansielle indtægter .....	18	6
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-35.146	-43.689
Andre finansielle omkostninger .....	-75	-263
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>46.501</b>	<b>30.169</b>
Skat af årets resultat .....	-12.672	-9.130
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>33.829</b>	<b>21.039</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	33.829	21.039
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>33.829</b>	<b>21.039</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	1.903.977	1.915.170
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.903.977</b>	<b>1.915.170</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.903.977</b>	<b>1.915.170</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	90.746
Selskabsskat .....	1.328	18.870
Andre tilgodehavender .....	8.378	12.549
Periodeafgrænsningsposter.....	18.370	13.387
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>28.076</b>	<b>135.552</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>108.928</b>	<b>13.123</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>137.004</b>	<b>148.675</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.040.981</b>	<b>2.063.845</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat .....	200.076	166.247
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>280.076</b>	<b>246.247</b>
Kreditinstitutter .....	1.750.000	1.767.573
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.767.573</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.905	50.025
Anden gæld .....	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>10.905</b>	<b>50.025</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.760.905</b>	<b>1.817.598</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.040.981</b>	<b>2.063.845</b>

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 2 Ejerforhold

## NOTER

2017

2016

### **1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev kr. 190.000 i matr. nr. 0001d Søndersøvej 352 meddelt Danske Bank A/S.

Ejerpantebrev kr. 517.000 i matr. nr. 0023a Lunde Bygade 36 meddelt Sparekassen Fyn A/S.

### **2 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Erik Rasmussen, Skanderborgvej 15 3. th., 8000 Aarhus C