

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS
Storegade 27
6640 Lunderskov

Årsrapport for 2015
(3. regnskabsår)

CVR-nr. 35 37 80 22

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31. maj 2016

Torben S. Thomsen
Dirigent

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lunderskov Ejendomsudlejning ApS Storegade 27 6640 Lunderskov
Telefon	7558 5844
CVR-nr.	35378022
Stiftelsesdato	17. juni 2013
Hjemsted	Kolding
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Torben S. Thomsen, Direktør
Moderselskab	Lucia og Torben Holding ApS, Lunderskov.
Revisor	BHS Revision Jernbanegade 9 6580 Vamdrup CVR-nr.: 15772573

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Lunderskov Ejendomsudlejning 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 9. maj 2016

Direktion

Torben S. Thomsen
Direktør

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lunderskov Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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 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.

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vamdrup, den 9. maj 2016

BHS Revision

CVR-nr. 15772573

Bjarne Høi Sørensen

Registreret revisor

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lunderskov Ejendomsudlejning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		235.228	235.200
Vareforbrug		-41.519	-111.940
Andre eksterne omkostninger		-17.930	-475
Bruttoresultat		175.779	122.785
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.798	-39.798
Driftsresultat		135.981	82.987
Finansielle omkostninger		-53.015	-64.437
Resultat før skat		82.966	18.550
Skat af årets resultat	1	-11.410	4.213
Årets resultat		71.556	22.763
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		71.556	22.763
		71.556	22.763

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.575.606	2.615.404
Materielle anlægsaktiver		2.575.606	2.615.404
Anlægsaktiver		2.575.606	2.615.404
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.937	20.362
Tilgodehavender		10.937	20.362
Omsætningsaktiver		10.937	20.362
Aktiver		2.586.543	2.635.766

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		671.410	671.410
Overført resultat		127.440	55.883
Egenkapital	2	878.850	807.293
Hensættelser til udskudt skat		135.784	158.531
Hensatte forpligtelser		135.784	158.531
Gæld til realkreditinstitutter		963.522	1.006.487
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		96.455	118.455
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.059.977	1.124.942
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		42.404	41.590
Gæld til banker		374.873	416.582
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.498	23.888
Selskabsskat		34.157	14.940
Anden gæld		43.000	48.000
Kortfristede gældsforpligtelser		511.932	545.000
Gældsforpligtelser		1.571.909	1.669.942
Passiver		2.586.543	2.635.766
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Nærtstående parter	6		

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS

Noter

	2015	2013
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	34.157	14.940
Ændring af udskudt skat	-22.747	-20.083
Ændringer til tidligere års skat	0	930
	11.410	-4.213

2. Egenkapital

	1/1 2015	Årets bevægelse	31/12 2015
Virksomhedskapital	80.000		80.000
Overkurs ved stiftelse	671.410		671.410
Overført resultat	55.883	71.556	127.439
	807.293	71.556	878.849

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 889 efter 5 år.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Lucia og Torben Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve på tkr. 600 med pant i 2 af selskabets 3 ejendomme.

Endvidere er der afgivet kaution af tredjemand.

6. Nærtstående parter

Lunderskov Ejendomsudlejning ApS' nærtstående parter omfatter følgende:
Bestemmede indflydelse
Lucia og Torben Holding ApS, Lunderskov.

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2015 ikke været transaktioner med nærtstående parter.