

Lund & Morthorst Ejendomme ApS

Virkelyst 56, 7400 Herning
CVR-nr. 35 53 20 13

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.03.16

Torben Morthorst Sørensen
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 - 13 |
| Noter | 14 - 17 |

Selskabet

Lund & Morthorst Ejendomme ApS
Virkelyst 56
7400 Herning
Hjemsted: Herning
CVR-nr.: 35 53 20 13

Direktion

Torben Morthorst Sørensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Handelsbanken

Modervirksomhed

Skovhus Industri ApS, Herning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Lund & Morthorst Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18. februar 2016

Direktionen

Torben Morthorst Sørensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lund & Morthorst Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lund & Morthorst Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 18. februar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen
Statsaut. revisor

| | | 18.11.13 |
|---|-----------------|----------------|
| | 2015 | 31.12.14 |
| Note | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | 169.509 | 210.698 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | 169.509 | 210.698 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -55.360 | -41.304 |
| Resultat af primær drift | 114.149 | 169.394 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 8 |
| ² Andre finansielle omkostninger | -153.614 | -90.361 |
| Finansielle poster i alt | -153.611 | -90.353 |
| Resultat før skat | -39.462 | 79.041 |
| ³ Skat af årets resultat | 14.680 | -20.752 |
| Årets resultat | -24.782 | 58.289 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -24.782 | 58.289 |
| I alt | -24.782 | 58.289 |

| AKTIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 2.919.692 | 2.719.804 |
| 4 | Materielle anlægsaktiver i alt | 2.919.692 | 2.719.804 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.919.692 | 2.719.804 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 171.628 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 48.642 | 19.679 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 7.669 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 8.046 |
| | Tilgodehavender i alt | 48.642 | 207.022 |
| | Likvide beholdninger | 370.987 | 15.889 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 419.629 | 222.911 |
| | Aktiver i alt | 3.339.321 | 2.942.715 |

| PASSIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Overført resultat | 33.507 | 58.289 |
| 5 | Egenkapital i alt | 113.507 | 138.289 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 62.401 | 27.931 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 62.401 | 27.931 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 317.393 | 961.769 |
| | Deposita | 60.000 | 60.000 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 377.393 | 1.021.769 |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 254.750 | 54.750 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.500 | 9.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.514.011 | 1.654.344 |
| | Anden gæld | 7.759 | 36.632 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.786.020 | 1.754.726 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.163.413 | 2.776.495 |
| | Passiver i alt | 3.339.321 | 2.942.715 |

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 25 | 50 |

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

| | |
|------|----------|
| | 18.11.13 |
| 2015 | 31.12.14 |
| DKK | DKK |

2. Andre finansielle omkostninger

| | | |
|---|---------|--------|
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 110.615 | 49.854 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 42.999 | 40.507 |
| I alt | 153.614 | 90.361 |

3. Skatter

| | | |
|--|---------|--------|
| Årets aktuelle skat | -48.642 | -7.179 |
| Årets udskudte skat | 38.724 | 27.931 |
| Regulering af tidligere års skat | -508 | 0 |
| Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent | -4.254 | 0 |
| I alt | -14.680 | 20.752 |

4. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger |
|------------------------------------|---------------------|
| Kostpris pr. 31.12.14 | 2.761.108 |
| Tilgang i året | 255.248 |
| Kostpris pr. 31.12.15 | 3.016.356 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14 | 41.304 |
| Afskrivninger i året | 55.360 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15 | 96.664 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15 | 2.919.692 |

5. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|---|-----------------|-------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 18.11.13 - 31.12.14</i> | | |
| Indskudskapital i forbindelse med stiftelse | 80.000 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 58.289 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 80.000 | 58.289 |
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i> | | |
| Saldo pr. 01.01.15 | 80.000 | 58.289 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -24.782 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 80.000 | 33.507 |

5. Egenkapital - fortsat -

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

| | |
|-------------------|----------|
| | 18.11.13 |
| | 31.12.14 |
| | DKK |
| <hr/> | |
| Kapitalforhøjelse | 80.000 |
| <hr/> | |
| Saldo, ultimo | 80.000 |
| <hr/> | |

Selskabskapitalen består af:

| | Antal | Pålydende værdi |
|---------------|-------|--------------------|
| <hr/> | | |
| Kapitalandele | 80 | 1.000 |
| <hr/> | | |

6. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.15 | Gæld i alt 31.12.14 |
|----------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <hr/> | | | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 254.750 | 0 | 572.143 | 1.016.519 |
| Deposita | 0 | 60.000 | 60.000 | 60.000 |
| <hr/> | | | | |
| I alt | 254.750 | 60.000 | 632.143 | 1.076.519 |
| <hr/> | | | | |

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Skovhus Industri ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.098, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.920. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.