

Lund Ejendomme Randers ApS

Haraldsvej 17, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 35 82 65 99

Årsrapport for 2015/2016

3. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21/9 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Lund Ejendomme Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 26. august 2016

Direktionen



Peter Lund

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lund Ejendomme Randers ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lund Ejendomme Randers ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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.

Konklusion

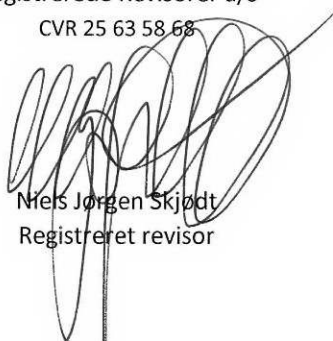
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 26. august 2016

National Revision

Registrerede Revisorer a/s

CVR 25 63 58 68



Niels Jørgen Skjødt

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lund Ejendomme Randers ApS Haraldsvej 17 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 35 82 65 99
	Stiftet: 27. januar 2014
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktionen	Peter Lund
Forretningsområde	Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/2016 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		1.139.532	1.468.956
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-262.229	-255.017
Resultat af primær drift		877.303	1.213.939
Finansielle indtægter	1	57	1.055
Andre finansielle omkostninger		-334.207	-363.058
Resultat før skat		543.153	851.936
Skat af årets resultat	2	-119.473	-210.975
Årets resultat		423.680	640.961
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		423.680	640.961
		423.680	640.961

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	2016	2015
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	<u>13.669.738</u>	<u>13.931.967</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>13.669.738</u>	<u>13.931.967</u>
Anlægsaktiver	<u>13.669.738</u>	<u>13.931.967</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>40.948</u>	<u>40.447</u>
Tilgodehavender	<u>40.948</u>	<u>40.447</u>
Likvide beholdninger	<u>746.614</u>	<u>672.454</u>
Omsætningsaktiver	<u>787.562</u>	<u>712.901</u>
Aktiver	<u>14.457.300</u>	<u>14.644.868</u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		6.383.038	5.766.092
Egenkapital	3	6.463.038	5.846.092
Hensættelse til udskudt skat	4	1.691.156	1.697.545
Hensatte forpligtelser		1.691.156	1.697.545
Gæld til realkreditinstitutter		4.716.625	5.357.736
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.716.625	5.357.736
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		436.000	432.000
Kreditinstitutter		0	74.159
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.201	248.536
Selskabsskat		125.862	68.761
Anden gæld		1.012.418	920.039
Kortfristede gældsforpligtelser		1.586.481	1.743.495
Gældsforpligtelser		6.303.106	7.101.231
Passiver		14.457.300	14.644.868
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/2016 DKK	2014/15 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	57	1.055	
	<u>57</u>	<u>1.055</u>	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	125.862	68.761	
Regulering af udskudt skat	-6.389	142.214	
	<u>119.473</u>	<u>210.975</u>	
3 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	80.000	5.766.092	5.846.092
Årets regulering af finansielle instrumenter	0	193.266	193.266
Årets resultat	0	423.680	423.680
Egenkapital pr. 30. juni	<u>80.000</u>	<u>6.383.038</u>	<u>6.463.038</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og periodeafgrænsningsposter.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.415.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.152.625, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 13.669.738.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 4.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 4.000.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Lund Ejendomme Randers ApS for 2015/2016 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

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

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

