

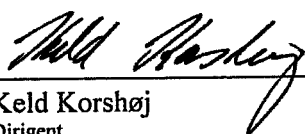
Lundshøjvej 20 ApS
Keld Korshøj, H.V.Kaalunds Vej 9, 1., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 70 70 46

Årsrapport

8. april - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2016.


Keld Korshøj
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 8. april - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. april - 31. december 2015 for Lundshøjvej 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

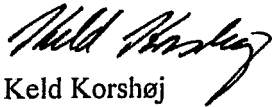
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. april - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 12. februar 2016

Direktion



Keld Korshøj
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lundshøjvej 20 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lundshøjvej 20 ApS for regnskabsåret 8. april - 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 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 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 8. april - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 12. februar 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Tommy H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lundshøjvej 20 ApS Keld Korshøj H.V.Kaalunds Vej 9, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 70 70 46 Regnskabsår: 8. april - 31. december
Direktion	Keld Korshøj, direktør
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Jutlander Bank, Frederiksgade 7, 8000 Aarhus C
Advokatforbindelse	Kielberg Advokater A/S Hans Vestergaard (H), Hunderupvej 71, 5230 Odense M
Modervirksomhed	Korshøj Familieholding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendommen Lundshøjvej 20A og 20 B, 8270 Højbjerg og herpå opføre rækkehuse med henblik på salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Byggeriet forløber som planlagt og samtlige rækkehuse forventes færdigopførte i 2016.

Der har været stor interesse for rækkehusene, hvoraf over halvdelen allerede er solgt, og selskabet forventer, at alle rækkehuse bliver solgt inden udgangen af 2016.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, men denne forventes retableret ved fremtidig indtjening jvf. ovenstående.

Med udgangspunkt i ovenstående anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lundshøjvej 20 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Værdien af rækkehusene måles til kostpris omfattende direkte medgåede omkostninger med tillæg af finansieringsomkostninger. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Lundshøjvej 20 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	8/4 2015 <u>- 31/12 2015</u>
Bruttotab	-44.217
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-167</u>
Resultat før skat	-44.384
Skat af årets resultat	<u>8.444</u>
Årets resultat	<u>-35.940</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-35.940</u>
Disponeret i alt	<u>-35.940</u>

Balance

Aktiver		<u>31/12 2015</u>	<u>8/4 2015</u>
<u>Note</u>			
Omsætningsaktiver			
I Varer under fremstilling		<u>20.710.000</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt		<u>20.710.000</u>	<u>0</u>
Udskudte skatteaktiver		8.444	0
Andre tilgodehavender		<u>2.089.004</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.097.448</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>16.592</u>	<u>50.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>22.824.040</u>	<u>50.000</u>
Aktiver i alt		<u>22.824.040</u>	<u>50.000</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2015</u>	<u>8/4 2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	<u>-35.940</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>14.060</u>	<u>50.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Kreditinstitutter i øvrigt	<u>6.085.000</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.085.000</u>	<u>0</u>
	Gæld til pengeinstitutter	16.694.531	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>30.449</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.724.980</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.809.980</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>22.824.040</u>	<u>50.000</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

1. Varer under fremstilling

I posten er indregnet finansielle omkostninger med tkr. 710.

	<u>31/12 2015</u>	<u>8/4 2015</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 8. april 2015	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

3. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

<u>-35.940</u>	<u>0</u>
<u>-35.940</u>	<u>0</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 22.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i igangværende byggeprojekt opført under varebeholdning med 20.710 t.kr.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet garanti overfor Aarhus Kommune på 700 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for et andet selskabs eventuelle bankgæld. Kautionen er ikke aktuel pr. 31/12 2015.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Korshøj Familieholding ApS 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.