

## Lumby Ejendomsselskab ApS

H.C. Lumbyes Vej 19, 5270 Odense N

CVR-nr. 50 86 79 19

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 24/05 2016



---

Jørgen Brixen Hansen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lumby Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 9. maj 2016

**Direktion**



Jørgen Brixen Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Lumby Ejendomsselskab ApS*

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lumby Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på ledelsens omtale i årsregnskabets note 6. Selskabets ledelse har afgivet støtteerklæring, hvoraf det fremgår, at de vil finansiere selskabets drift i det kommende år. Vi er enige med ledelsen i, at støtteerklæringen er af afgørende betydning for selskabets fortsatte drift.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 9. maj 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Jan Nielsen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Lumby Ejendomsselskab ApS H.C. Lumbyes Vej 19 5270 Odense N  Telefon: +45 65955115  CVR-nr.: 50 86 79 19 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Odense
Direktion	Jørgen Brixen Hansen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje og udleje ejendomme og driftsmidler samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 200.489, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.194.743.

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.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Jørgen Hansen har ved støtteerklæring garanteret for finansieringen af den løbende drift i det kommende regnskabsår, dog max. 100.000 kr. svarende til det forventede likviditetsbehov.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>85.369</b>	<b>27</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-214.310	-214
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-128.941</b>	<b>-187</b>
Finansielle indtægter	1	3.077	3
Finansielle omkostninger	2	-90.325	-80
<b>Resultat før skat</b>		<b>-216.189</b>	<b>-264</b>
Skat af årets resultat	3	15.700	-21
<b>Årets resultat</b>		<b>-200.489</b>	<b>-285</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-200.489	-285
		<b>-200.489</b>	<b>-285</b>



**Balance 31. december**

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.384.220	3.588
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.384.220</u>	<u>3.588</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.384.220</u>	<u>3.588</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.373	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		64.615	62
<b>Tilgodehavender</b>		<u>74.988</u>	<u>62</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>74.988</u>	<u>62</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.459.208</u></u>	<u><u>3.650</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		260.000	260
Reserve for opskrivninger		3.804.552	3.754
Overført resultat		-1.869.809	-1.669
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.194.743</b>	<b>2.345</b>
Hensættelse til udskudt skat		234.000	300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>234.000</b>	<b>300</b>
Kreditinstitutter		323.776	399
Modtagne forudbetalinger		15.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		515.136	432
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		144.580	133
Anden gæld		31.973	41
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.030.465</b>	<b>1.005</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.030.465</b>	<b>1.005</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.459.208</b>	<b>3.650</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.077	3
	<u>3.077</u>	<u>3</u>
	<u><u>3.077</u></u>	<u><u>3</u></u>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	42.022	32
Andre finansielle omkostninger	48.303	48
	<u>90.325</u>	<u>80</u>
	<u><u>90.325</u></u>	<u><u>80</u></u>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-15.700	21
	<u>-15.700</u>	<u>21</u>
	<u><u>-15.700</u></u>	<u><u>21</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	3.693.194
Tilgang i årets løb	12.000
Kostpris 31. december	3.705.194
Opskrivninger 1. januar	4.178.253
Opskrivninger 31. december	4.178.253
Af- og nedskrivninger 1. januar	4.284.917
Årets afskrivninger	214.310
Af- og nedskrivninger 31. december	4.499.227
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.384.220</b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør 4.300.000.

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	260.000	3.754.252	-1.669.320	2.344.932
Årets resultat	0	0	-200.489	-200.489
Skat af egenkapitalbevægelser	0	50.300	0	50.300
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>260.000</b>	<b>3.804.552</b>	<b>-1.869.809</b>	<b>2.194.743</b>

### 6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Jørgen Hansen har ved støtteerklæring garanteret finansiering af den løbende drift i det kommende regnskabsår, dog max. 100.000 kr.

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatningen med JH Lumby Holdingselskab ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør 0 kr.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut har selskabet udstedt ejrepantebrev på 600.000 DKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.384.220 kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for pengeinstitutets mellemværende med Lumby Smede og VVS A/S.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lumby Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtæger og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.