

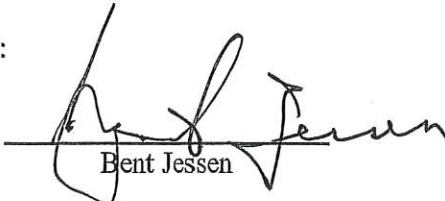
**Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS**  
**c/o Bent Jessen**  
**Strandlyst Allé 11**  
**2670 Greve**

**CVR-nr. 66 19 82 19**

**Årsrapport 2018**  
**Annual report for 2018**  
**45. regnskabsår**

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, <sup>24</sup>/<sub>15</sub> 2019

Som dirigent :

  
Bent Jessen



## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11



## Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

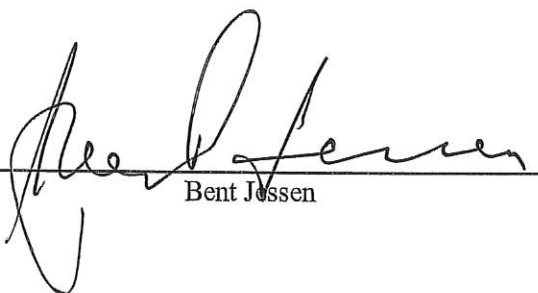
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Greve, den 3. maj 2019

Direktion :

  
Bent Jøssen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

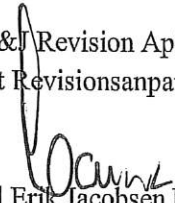
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 3. maj 2019

C&J Revision ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab

  
Carl Erik Jacobsen, HD  
registreret revisor  
mne551



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS c/o Bent Jessen Strandlyst Allé 11 2670 Greve
<b>Hjemsted</b>	Greve kommune
<b>CVR - nr.</b>	66 19 82 19
<b>Direktion</b>	Bent Jessen
<b>Revisor</b>	C&J Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Greveager 3 2670 Greve
<b>Selskabskapital</b>	1.080.000 672.000            Klasse A 408.000            Klasse B
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december



## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af lokaler, opkøb af ejendomme og hermed beslægtede aktiviteter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen betragter årets resultat som værende mindre tilfredsstillende, men forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lunikvej 18, Greve ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### 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.

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 eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsudgifter

Andre driftsudgifter omfatter udgifter til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.





## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendom er reguleret iht. ÅRL § 41

Markedsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af ejendommene baseret på markedets afkastgrad, ejendommenes forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider :

Ejendom	Afskrives over 50 år
Inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Værdipapirer

Aktier er optaget til dagskurs iht. ÅRL § 37, stk. 1





## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**  
*Profit and loss statement for January 1 st - December 31 th*

Note	2018	2017
<b>Omsætning/Turnover</b>	964.148	936.069
Direkte omkostninger/Direct costs	-161.751	-105.037
1 Personalemkostninger/Staff expenses	-195.503	-196.992
Andre driftsomkostninger/Other operating expenses	-64.926	-61.787
<b>Resultat før afskrivninger/Profit before depreciation</b>	<u>541.968</u>	<u>572.253</u>
2 Afskrivninger/Depreciation	-240.643	-240.643
<b>Resultat før værdiregulering/profit before value adjustments</b>	<u>301.325</u>	<u>331.610</u>
Værdiregulering af ejendomme/Revaluation of properties	0	0
	<u>301.325</u>	<u>331.610</u>
Andre driftsindtægter/Other operating income	0	0
<b>Resultat før finansielle poster/Profit before financial items</b>	<u>301.325</u>	<u>331.610</u>
Finansielle indtægter/Financial income	229.371	917.537
Finansielle udgifter/Financial expenses	-718.541	-800
<b>Resultat før skat/Profit before tax</b>	<u>-187.845</u>	<u>1.248.347</u>
3 Skat af årets resultat/Income tax expense	-53.374	-327.713
<b>Årets resultat/Net income</b>	<u><u>-241.219</u></u>	<u><u>920.634</u></u>
 <b>Resultatdisponering</b>		
Årets resultat		-241.219
Afsat udbytte		-300.000
<b>I alt til disposition</b>		<u><u>-541.219</u></u>



Balance pr. 31. december/Balance Sheet December 31 th

Aktiver/Assets

Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver/Fixed assets</b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver/Intangible assets</b>		
Deposita/Deposits	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt/Total intangible assets</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver/Tangible assets</b>		
2 Bygninger/Property	8.266.631	8.507.274
2 Inventar & Driftsmidler/Inventory and operating equipment	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt/Total tangible assets</b>	<u>8.266.631</u>	<u>8.507.274</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver/Financial assets</b>		
Værdipapirer/Security paper	6.582.756	7.301.178
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt/Total financial assets</b>	<u>6.582.756</u>	<u>7.301.178</u>
<b>Anlægsaktiver i alt/Total fixed assets</b>	<u>14.849.387</u>	<u>15.808.452</u>
<b>Omsætningsaktiver/Current assets</b>		
Tilgode tilknyttede selskaber/receivables affiliates	514.310	0
Andre tilgodehavender/Other claims	217	0
Likvide beholdninger/Liquid funds	19.959	204.067
<b>Omsætningsaktiver i alt/Total current assets</b>	<u>534.486</u>	<u>204.067</u>
<b>Aktiver i alt/Total assets</b>	<u>15.383.873</u>	<u>16.012.519</u>



Balance pr. 31. december/Balance Sheet December 31 th

Passiver/Liabilities

Note	2018	2017
<b>Egenkapital/Equity</b>		
	1.080.000	1.080.000
Anparts kapital/Share capital		
5 Overført resultat/Carried forward to next year	11.202.571	11.743.790
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Proposed dividend for the financial year		
<b>Egenkapital i alt/Total equity</b>	<u>12.582.571</u>	<u>12.823.790</u>
<b>Hensættelser/Provisions</b>		
4 Udskudt skat/Deferred tax	2.149.355	2.095.982
<b>Hensættelser i alt/Total provision</b>	<u>2.149.355</u>	<u>2.095.982</u>
<b>Kortfristet gæld/Short-term debt</b>		
3 Selskabsskat/Corporation tax	0	0
Gæld virksomhedsdeltagere/Debt shareholder	0	1
Gæld tilknyttede selskaber/Debt affiliates	0	287.723
Anden gæld/Other debt	159.106	176.537
Skyldig udbytte	0	150.000
Deposita	492.841	478.486
<b>Kortfristet gæld i alt/Total short-term debt</b>	<u>651.947</u>	<u>1.092.747</u>
<b>Gæld i alt/Total debt</b>	<u>651.947</u>	<u>1.092.747</u>
<b>Passiver i alt/Total liabilities</b>	<u>15.383.873</u>	<u>16.012.519</u>
6 <b>Sikkerhedsstillelser/Collateral</b>		
7 <b>Eventualforpligtelser/Contingent liabilities</b>		



**Noter til årsrapport**  
*Notes to the annual report*

	2018	2017
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>1 Personaleomkostninger/Staff costs</b>		
A-indkomst m.v./Wages	196.992	196.992
Regulering feriepenge funktionærer/Regulatory holiday pay	0	0
Andre udgifter til social sikring/Social contributions	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt/Total staff costs</b>	<u>196.992</u>	<u>196.992</u>
<b>2 Anlægsoversigt/Facility list</b>		
	<b>Inventar &amp; driftsm.</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>
	<i>Inventory</i>	<i>Properties</i>
Samlet anskaffelssum primo/Early total acquisition	1.985.455	12.032.173
Op/nedskrivning ejendomme	0	2.022.597
Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Samlet anskaffelssum pr. 31.12 2018</b>	<u>1.985.455</u>	<u>14.054.770</u>
Samlede af- og nedskrivninger primo	1.985.455	5.547.496
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af- og nedskrivninger/Depreciation of the year	0	240.643
<b>Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12 2018</b>	<u>1.985.455</u>	<u>5.788.139</u>
<b>Bogført værdi 31.12 2018/Net book value</b>	<u>0</u>	<u>8.266.631</u>
<b>Afskrivninger/Depreciation</b>		
Grunde & bygninger/properties	240.643	240.643
<b>Afskrivninger i alt</b>	<u>240.643</u>	<u>240.643</u>
<b>3 Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat, primo	37.992	37.992
Overf. Primo skyldig til Holding	-37.992	-37.992
Betalt selskabsskat	0	0
Udbytteskat 2018	-49.110	0
Overført til B.Jessen holding	49.110	0
Betalt selskabsskat, andel koncern	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Beregnet selskabsskat, 22 %	0	274.340
Overført administrationselskabet		-274.340
Renter selskabsskat	0	0
Frivillig betaling	0	0
<b>Selskabsskat skyldig</b>	<u>0</u>	<u>0</u>





**Noter til årsrapport**  
*Notes to the annual report*

	2018	2017
<b>4 Udskudt skat/Deferred tax</b>		
Primo/Early	2.095.982	2.042.609
Ultimo/End	2.149.356	2.095.982
<b>Forskydning udskudt skat/Adjusted deferred tax</b>	<u>53.374</u>	<u>53.373</u>
 <b>Skatter</b>		
Beregnet selskabsskat/Calculated corporation tax	0	274.340
Ændring i udskudt skat	53.374	53.373
<b>Skatter i alt/Total taxes</b>	<u>53.374</u>	<u>327.713</u>
 <b>5 Overført resultat/Transferred profit</b>		
Saldo primo/Early balance	11.743.790	10.973.336
Årets resultat/Profit for the year	-241.219	920.454
Udbytte for året/Dividens for the year	-300.000	-150.000
<b>Overført resultat i alt/Total transferred profit</b>	<u>11.202.571</u>	<u>11.743.790</u>
 <b>6 Forslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	150.000	0
Udloddet udbytte	-150.000	0
Udbytte for regnskabsåret	300.000	150.000
<b>Skyldigt udbytte</b>	<u>300.000</u>	<u>150.000</u>

**7 Sikkerhedsstillelser/Collateral**  
ingen/none

**8 Eventualforpligtelser/Contingent liabilities**

**Forpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig veksel-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de i regnskabet anførte, ligesom alle væsentlige aktiver og gældsposter er medtaget i regnskabet, således at direktionen herefter ikke er bekendt med forhold af betydning, der ikke er kommet til revisionens kendskab.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skat for koncernen udgør t. DDK kr. 0 på balancedagen.