

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

CVR-nr. 66 19 82 19

Årsrapport 2017
Annual report for 2017
44. regnskabsår

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, ^{17⁵} 2018

Som dirigent :





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 2017 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.

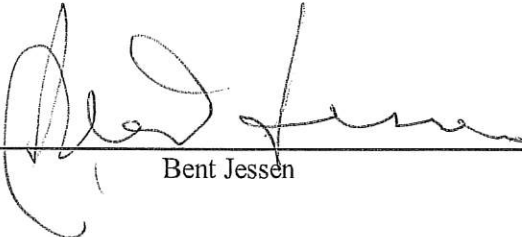
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Greve, den 26. april 2018

Direktion :



Bent Jessen



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 2017 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.

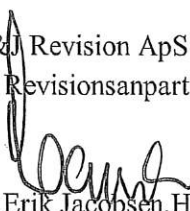
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 26. april 2018

C&J Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab



Carl Erik Jacobsen, HD
registreret revisor
mne551



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS c/o Bent Jessen Strandlyst Allé 11 2670 Greve	
Hjemsted	Greve kommune	
CVR - nr.	66 19 82 19	
Direktion	Bent Jessen	
Revisor	C&J Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Greveager 3 2670 Greve	
Selskabskapital	1.080.000	
	672.000	Klasse A
	408.000	Klasse B
Regnskabsår	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 tilfredsstillende og forventer også 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 17, Greve ApS 2017 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 13.200 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 nominal værdi.



Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Profit and loss statement for january 1 st - December 31 th

Note	2017	2016
Omsætning/Turnover	936.069	908.811
Direkte omkostninger/Direct costs	-105.037	-106.491
1 Personalemkostninger/Staff expenses	-196.992	-196.992
Andre driftsomkostninger/Other operating expenses	-61.787	-52.457
Resultat før afskrivninger/Profit before depreciation	<u>572.253</u>	<u>552.871</u>
2 Afskrivninger/Depreciation	-240.643	-240.643
Resultat før værdiregulering/profit before value adjustments	<u>331.610</u>	<u>312.228</u>
Værdiregulering af ejendomme/Revaluation of properties	0	0
	<u>331.610</u>	<u>312.228</u>
Andre driftsindtægter/Other operating income	0	0
Resultat før finansielle poster/Profit before financial items	<u>331.610</u>	<u>312.228</u>
Finansielle indtægter/Financial income	917.357	280.009
Finansielle udgifter/Financial expenses	-800	-235.156
Resultat før skat/Profit before tax	<u>1.248.167</u>	<u>357.081</u>
3 Skat af årets resultat/Income tax expense	-327.713	-131.496
Årets resultat/Net income	<u><u>920.454</u></u>	<u><u>225.585</u></u>

Resultatdisponering

Årets resultat	920.454
Overført resultat	10.973.336
I alt til disposition	<u><u>11.893.790</u></u>

der fordeles således :

Fremført til næste år	11.743.790
Udbytte	150.000
	<u><u>11.893.790</u></u>



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

Aktiver/Assets

Note	2017	2016
Anlægsaktiver/Fixed assets		
Immaterielle anlægsaktiver/Intangible assets		
	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt/Total intangible assets		
Materielle anlægsaktiver/Tangible assets		
2	8.507.274	8.747.917
2	0	0
	<u>8.507.274</u>	<u>8.747.917</u>
Materielle anlægsaktiver i alt/Total tangible assets		
Finansielle anlægsaktiver/Financial assets		
	7.301.178	5.668.265
	<u>7.301.178</u>	<u>5.668.265</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt/Total financial assets		
	<u>15.808.452</u>	<u>14.416.182</u>
Anlægsaktiver i alt/Total fixed assets		
Omsætningsaktiver/Current assets		
	0	113.953
	204.067	391.444
	<u>204.067</u>	<u>505.397</u>
Omsætningsaktiver i alt/Total current assets		
	<u>16.012.519</u>	<u>14.921.579</u>
Aktiver i alt/Total assets		



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

Passiver/Liabilities

Note	2017	2016
Egenkapital/Equity		
	1.080.000	1.080.000
5	11.743.790	10.973.335
	<u>12.823.790</u>	<u>12.053.335</u>
Hensættelser/Provisions		
4	2.095.982	2.042.609
	<u>2.095.982</u>	<u>2.042.609</u>
Kortfristet gæld/Short-term debt		
3	0	37.992
	1	2.508
	287.723	0
	176.537	170.585
	150.000	150.000
	478.486	464.550
	<u>1.092.747</u>	<u>825.635</u>
	<u>1.092.747</u>	<u>825.635</u>
	<u>16.012.519</u>	<u>14.921.579</u>
6	Sikkerhedsstillelser/Collateral	
7	Eventualforpligtelser/Contingent liabilities	



Noter til årsrapport
Notes to the annual report

	2017	2016
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
1 Personaleomkostninger/Staff costs		
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
Personaleomkostninger i alt/Total staff costs	<u>196.992</u>	<u>196.992</u>
2 Anlægsoversigt/Facility list	Inventar & driftsm. Inventory	Investerings- ejendomme Properties
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
Samlet anskaffelssum pr. 31.12 2017	<u>1.985.455</u>	<u>14.054.770</u>
Samlede af- og nedskrivninger primo	1.985.455	5.306.853
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af- og nedskrivninger/Depreciation of the year	0	240.643
Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12 2017	<u>1.985.455</u>	<u>5.547.496</u>
Bogført værdi 31.12 2017/Net book value	<u>0</u>	<u>8.507.274</u>
Afskrivninger/Depreciation		
Grunde & bygninger/properties	240.643	240.643
Afskrivninger i alt	<u>240.643</u>	<u>240.643</u>
3 Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat, primo	37.992	170.777
Overf. Primo skyldig til Holding	-37.992	-170.777
Betalt selskabsskat	0	0
Udbytteskat 2017	0	-40.130
Udbytteskat 2015	0	0
Betalt selskabsskat, andel koncern	0	0
	<u>0</u>	<u>-40.130</u>
Beregnet selskabsskat, 22 %	274.340	78.122
Overført administrationselskabet	-274.340	0
Renter selskabsskat	0	0
Frivillig betaling	0	0
Selskabsskat skyldig	<u>0</u>	<u>37.992</u>



Noter til årsrapport
Notes to the annual report

	2017	2016
4 Udskudt skat/Deferred tax		
Primo/Early	2.042.609	2.042.609
Ultimo/End	2.095.982	2.095.982
Forskydning udskudt skat/Adjusted deferred tax	<u>53.373</u>	<u>53.373</u>
 Skatter		
Beregnet selskabsskat/Calculated corporation tax	274.340	78.122
Ændring i udskudt skat	53.373	53.373
Skatter i alt/Total taxes	<u>327.713</u>	<u>131.495</u>
 5 Overført resultat/Transferred profit		
Saldo primo/Early balance	10.973.336	10.897.750
Årets resultat/Profit for the year	920.454	225.586
Udbytte for året/Dividens for the year	-150.000	-150.000
Overført resultat i alt/Total transferred profit	<u>11.743.790</u>	<u>10.973.336</u>

6 Sikkerhedsstillelser/Collateral
ingen/none

7 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 424 på balancedagen.