

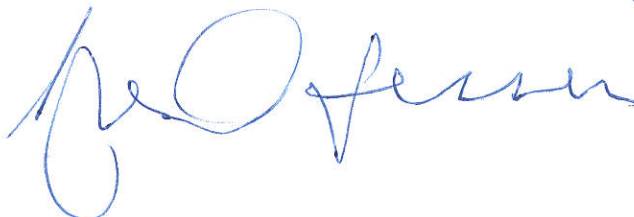
**Ejendomsselskabet Lunikvej 17, Greve ApS**  
**c/o Bent Jessen**  
**Strandlyst Allé 11**  
**2670 Greve**

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

**Årsrapport 2015**  
***Annual report for 2015***  
**43. regnskabsår**

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, 27/5 2016

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 2015 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.

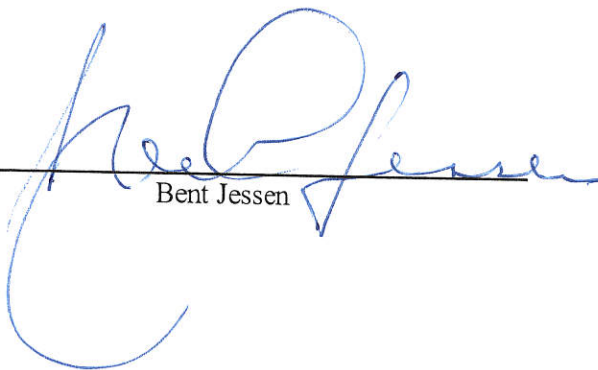
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Greve, den 23. marts 2016

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 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.

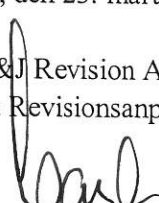
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 23. marts 2016

C&J Revision ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab



Carl Erik Jacobsen, HD  
registreret revisor



## 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 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 2013 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 12.300 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 salgsmarkedsomkostninger 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 gældsmetode 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	2015	2014
<b>Omsætning/Turnover</b>	884.962	820.570
Direkte omkostninger/Direct costs	-107.919	-108.182
1 Personalemkostninger/Staff expenses	-196.992	-212.728
Andre driftsomkostninger/Other operating expenses	-70.761	-83.535
<b>Resultat før afskrivninger/Profit before depreciation</b>	<u>509.290</u>	<u>416.125</u>
2 Afskrivninger/Depreciation	-240.643	-240.643
<b>Resultat før værdiregulering/profit before value adjustments</b>	<u>268.647</u>	<u>175.482</u>
Værdiregulering af ejendomme/Revaluation of properties	0	0
	268.647	175.482
Andre driftsindtægter/Other operating income	0	0
<b>Resultat før finansielle poster/Profit before financial items</b>	<u>268.647</u>	<u>175.482</u>
Finansielle indtægter/Financial income	626.786	427.513
Finansielle udgifter/Financial expenses	-55	-13.207
<b>Resultat før skat/Profit before tax</b>	<u>895.378</u>	<u>589.788</u>
3 Skat af årets resultat/Income tax expense	-263.722	58.064
<b>Årets resultat/Net income</b>	<u><u>631.656</u></u>	<u><u>647.852</u></u>
<b>Resultatdisponering</b>		
Årets resultat		631.656
Overført resultat		10.416.094
<b>I alt til disposition</b>		<u><u>11.047.750</u></u>
<b>der fordeles således :</b>		
Fremført til næste år		10.897.750
Udbytte		150.000
		<u><u>11.047.750</u></u>



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

**Aktiver/Assets**

Note	2015	2014
<b>Anlægsaktiver/<i>Fixed assets</i></b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver/<i>Intangible assets</i></b>		
Deposita/ <i>Deposits</i>	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt/<i>Total intangible assets</i></b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver/<i>Tangible assets</i></b>		
2 Bygninger/ <i>Property</i>	8.988.560	9.229.203
2 Inventar & Driftsmidler/ <i>Inventory and operating equipment</i>	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt/<i>Total tangible assets</i></b>	<u>8.988.560</u>	<u>9.229.203</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver/<i>Financial assets</i></b>		
Værdipapirer/ <i>Security paper</i>	5.367.957	4.653.552
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt/<i>Total financial assets</i></b>	<u>5.367.957</u>	<u>4.653.552</u>
<b>Anlægsaktiver i alt/<i>Total fixed assets</i></b>	<u>14.356.517</u>	<u>13.882.755</u>
<b>Omsætningsaktiver/<i>Current assets</i></b>		
Tilgode tilknyttede selskaber/ <i>receivables affiliates</i>	0	31.587
Likvide beholdninger/ <i>Liquid funds</i>	580.596	219.976
<b>Omsætningsaktiver i alt/<i>Total current assets</i></b>	<u>580.596</u>	<u>251.563</u>
<b>Aktiver i alt/<i>Total assets</i></b>	<u>14.937.113</u>	<u>14.134.318</u>



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

**Passiver/Liabilities**

Note	2015	2014
<b>Egenkapital/Equity</b>		
	1.080.000	1.080.000
5	11.047.750	10.416.094
	<u>12.127.750</u>	<u>11.496.094</u>
<b>Hensættelser/Provisions</b>		
4	1.989.235	1.935.861
	<u>1.989.235</u>	<u>1.935.861</u>
<b>Kortfristet gæld/Short-term debt</b>		
3	170.777	114.749
	2.508	0
	33.101	0
	162.722	587.614
	451.020	0
	<u>820.128</u>	<u>702.363</u>
	<u>820.128</u>	<u>702.363</u>
	<u>14.937.113</u>	<u>14.134.318</u>
6	<b>Sikkerhedsstillelser/Collateral</b>	
7	<b>Eventualforpligtelser/Contingent liabilities</b>	



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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1 Personaleomkostninger/Staff costs</b>		
A-indkomst m.v./Wages	196.992	228.496
Regulering feriepenge funktionærer/Regulatory holiday pay	0	-15.768
Andre udgifter til social sikring/Social contributions	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt/Total staff costs</b>	<u>196.992</u>	<u>212.728</u>
<b>2 Anlægsoversigt/Facility list</b>	<b>Inventar &amp; driftsm. Inventory</b>	<b>Investerings- ejendomme Properties</b>
Samlet anskaffelssum primo/Early total acquisition	1.985.455	12.032.173
Op/nedskrivning ejendomme	0	0
Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Samlet anskaffelssum pr. 31.12 2015</b>	<u>1.985.455</u>	<u>12.032.173</u>
Samlede af- og nedskrivninger primo	1.985.455	2.802.970
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 2015</b>	<u>1.985.455</u>	<u>3.043.613</u>
<b>Bogført værdi 31.12 2015/Net book value</b>	<u>0</u>	<u>8.988.560</u>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<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	114.749	81.519
Korrektion primo	-114.749	4.727
Betalt selskabsskat	0	-68.351
Udbytteskat	-39.571	-30.516
Betalt selskabsskat, andel koncern	0	-17.895
	<u>-39.571</u>	<u>-30.516</u>
Beregnet selskabsskat, 23,5 %	210.348	145.265
Renter selskabsskat	0	0
Frivillig betaling	0	0
<b>Selskabsskat skyldig</b>	<u>170.777</u>	<u>114.749</u>



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

	2015	2014
4 <b>Udskudt skat/Deferred tax</b>		
Primo/Early	1.935.861	2.139.190
Ultimo/End	1.989.235	1.935.861
<b>Forskydning udskudt skat/Adjusted deferred tax</b>	<u>53.374</u>	<u>-203.329</u>
 <b>Skatter 2015</b>		
Beregnet selskabsskat/Calculated corporation tax	210.348	145.265
Ændring i udskudt skat	53.374	-203.329
<b>Skatter 2015 i alt/Total taxes</b>	<u>263.722</u>	<u>-58.064</u>
 5 <b>Overført resultat/Transferred profit</b>		
Saldo primo/Early balance	10.416.094	9.768.242
Årets resultat/Profit for the year	631.656	647.852
Udbytte for året/Dividens for the year	-150.000	0
<b>Overført resultat i alt/Total transferred profit</b>	<u>11.047.750</u>	<u>10.416.094</u>
 6 <b>Sikkerhedsstillelser/Collateral</b>		
ingen/none		
 7 <b>Eventualforpligtelser/Contingent liabilities</b>		
<b>Forpligtelser:</b>		
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 371 på balancedagen.		