

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

CVR-nr. 66 19 82 19

Årsrapport 2016
Annual report for 2016
43. regnskabsår

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, 15/5 2017

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 2016 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.

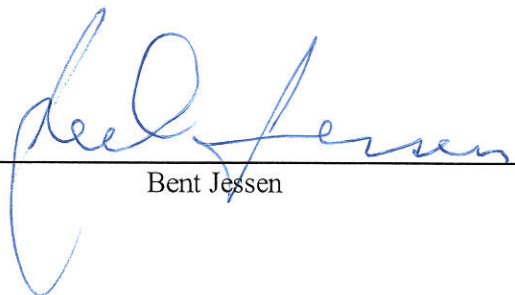
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

Greve, den 28. marts 2017

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 28. marts 2017

C&J Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab

Carl Erik Jacobsen,HD
registreret revisor



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 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 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 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	2016	2015
Omsætning/Turnover	908.811	884.962
Direkte omkostninger/Direct costs	-106.491	-107.919
1 Personaleomkostninger/Staff expenses	-196.992	-196.992
Andre driftsomkostninger/Other operating expenses	-52.457	-70.761
Resultat før afskrivninger/Profit before depreciation	<u>552.871</u>	<u>509.290</u>
2 Afskrivninger/Depreciation	-240.643	-240.643
Resultat før værdiregulering/profit before value adjustments	<u>312.228</u>	<u>268.647</u>
Værdiregulering af ejendomme/Revaluation of properties	0	0
	<u>312.228</u>	<u>268.647</u>
Andre driftsindtægter/Other operating income	0	0
Resultat før finansielle poster/Profit before financial items	<u>312.228</u>	<u>268.647</u>
Finansielle indtægter/Financial income	280.009	626.786
Finansielle udgifter/Financial expenses	-235.156	-55
Resultat før skat/Profit before tax	<u>357.081</u>	<u>895.378</u>
3 Skat af årets resultat/Income tax expense	-131.496	-263.722
Årets resultat/Net income	<u><u>225.585</u></u>	<u><u>631.656</u></u>
 Resultatdisponering		
Årets resultat		225.585
Overført resultat		10.897.750
I alt til disposition		<u><u>11.123.335</u></u>
 der fordeles således :		
Fremført til næste år		10.973.335
Udbytte		150.000
		<u><u>11.123.335</u></u>



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

Aktiver/Assets

Note	2016	2015
Anlægsaktiver/Fixed assets		
Immaterielle anlægsaktiver/Intangible assets		
Deposita/Deposits	0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt/Total intangible assets	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver/Tangible assets		
2 Bygninger/Property	8.747.917	8.988.560
2 Inventar & Driftsmidler/Inventory and operating equipment	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt/Total tangible assets	<u>8.747.917</u>	<u>8.988.560</u>
Finansielle anlægsaktiver/Financial assets		
Værdipapirer/Security paper	5.668.265	5.367.957
Finansielle anlægsaktiver i alt/Total financial assets	<u>5.668.265</u>	<u>5.367.957</u>
Anlægsaktiver i alt/Total fixed assets	<u>14.416.182</u>	<u>14.356.517</u>
Omsætningsaktiver/Current assets		
Tilgode tilknyttede selskaber/receivables affiliates	113.953	0
Likvide beholdninger/Liquid funds	391.444	580.596
Omsætningsaktiver i alt/Total current assets	<u>505.397</u>	<u>580.596</u>
Aktiver i alt/Total assets	<u>14.921.579</u>	<u>14.937.113</u>



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

Passiver/Liabilities

Note		2016	2015
	Egenkapital/Equity		
	Anpartskapital/Share capital	1.080.000	1.080.000
5	Overført resultat/Carried forward to next year	10.973.335	10.897.750
	Egenkapital i alt/Total equity	<u>12.053.335</u>	<u>11.977.750</u>
	Hensættelser/Provisions		
4	Udskudt skat/Deferred tax	2.042.609	1.989.235
	Hensættelser i alt/Total provision	<u>2.042.609</u>	<u>1.989.235</u>
	Kortfristet gæld/Short-term debt		
3	Selskabsskat/Corporation tax	37.992	170.777
	Gæld virksomhedsdeltagere/Debt shareholder	2.508	2.508
	Gæld tilknyttede selskaber/Debt affiliates	0	33.101
	Anden gæld/Other debt	170.585	162.722
	Skyldig udbytte	150.000	150.000
	Deposita	464.550	451.020
	Kortfristet gæld i alt/Total short-term debt	<u>825.635</u>	<u>970.128</u>
	Gæld i alt/Total debt	<u>825.635</u>	<u>970.128</u>
	Passiver i alt/Total liabilities	<u>14.921.579</u>	<u>14.937.113</u>
6	Sikkerhedsstillelser/Collateral		
7	Eventualforpligtelser/Contingent liabilities		



Noter til årsrapport
Notes to the annual report

	2016	2015
1 Personalemkostninger/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
Personalemkostninger 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	0
Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Samlet anskaffelssum pr. 31.12 2016	<u>1.985.455</u>	<u>12.032.173</u>
Samlede af- og nedskrivninger primo	1.985.455	3.043.613
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 2016	<u>1.985.455</u>	<u>3.284.256</u>
Bogført værdi 31.12 2016/Net book value	<u>0</u>	<u>8.747.917</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	170.777	114.749
Overf. Primo skyldig til Holding	-170.777	-114.749
Betalt selskabsskat	0	0
Udbytteskat 2016	-40.130	0
Udbytteskat 2015	0	-39.571
Betalt selskabsskat, andel koncern	0	0
	<u>-40.130</u>	<u>-39.571</u>
Beregnet selskabsskat, 22 %	78.122	210.348
Renter selskabsskat	0	0
Frivillig betaling	0	0
Selskabsskat skyldig	<u>37.992</u>	<u>170.777</u>



Noter til årsrapport
Notes to the annual report

	2016	2015
4 Udskudt skat/Deferred tax		
Primo/Early	1.989.235	1.935.861
Ultimo/End	2.042.609	1.989.235
Forskydning udskudt skat/Adjusted deferred tax	<u>53.374</u>	<u>53.374</u>
 Skatter 2016		
Beregnet selskabsskat/Calculated corporation tax	78.122	210.348
Ændring i udskudt skat	53.374	53.374
Skatter 2016 i alt/Total taxes	<u>131.496</u>	<u>263.722</u>
5 Overført resultat/Transferred profit		
Saldo primo/Early balance	10.897.750	10.416.094
Årets resultat/Profit for the year	225.585	631.656
Udbytte for året/Dividens for the year	-150.000	-150.000
Overført resultat i alt/Total transferred profit	<u>10.973.335</u>	<u>10.897.750</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 105 på balancedagen.