

# LUNDEGÅRD INVEST ApS

Årsrapport

1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/10/2012**

---

**Jesper Sørensen**

---

Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæring ..... | 5 |
|---|---|

**Årsregnskab**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 9  |
| Balance .....                  | 10 |
| Noter .....                    | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            LUNDEGÅRD INVEST ApS  
                                 Amager Landevej 37  
                                 2770 Kastrup

                                 CVR-nr:            32552900  
                                 Regnskabsår:    01/07/2011 - 30/06/2012

**Revisor**                 Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
                                 Hovedgaden 8  
                                 3460 Birkerød  
                                 CVR-nr:            15396105

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2011/2012 for Lundegård Invest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 26/09/2012

## Direktion

Jesper Sørensen

Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i LUNDEGÅRD INVEST ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LUNDEGÅRD INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, 26/09/2012

Erik Hultquist  
Registreret revisor HD/CAND.MERC. AUD.  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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.

## Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som netto avance ved salg af ejendomme tillagt lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme og med fradrag af ejendomsomkostninger på udlejningsejendomme og eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger:

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ekstern assistance.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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 postering direkte på egenkapitalen.

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

## Balance

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris eller dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Afskrivninger er for ejendomme beregnet efter reduktion for scrapværdi, der er sat til samme værdi som anskaffelssummen eller dagsværdien, hvorfor der direkte på egenkapitalen foretages opskrivning af ejendomme.

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

**Driftsmidler og biler 5 år**

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**Ejendomme til videresalg:**

Ejendomme til videresalg indregnes og måles til dagsværdi. Netto op- eller nedreguleringer indregnes i balancen under "Ejendomme til videresalg" samt på reserven under egenkapitalen "opskrivningshenlæggelse ejendomme".

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

|   | Note | 2011/12<br>kr.   | 2010/11<br>kr.   |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                |      | <b>6.428.023</b> | <b>1.591.850</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -98.207          | -15.973          |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>6.329.816</b> | <b>1.575.877</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      | 81.526           | 65.909           |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -637.105         | -1.010.082       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>5.774.237</b> | <b>631.704</b>   |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>                           |      | <b>5.774.237</b> | <b>631.704</b>   |
| Skat af årets resultat .....  | 1    | -1.445.350       | -158.000         |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>4.328.887</b> | <b>473.704</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                  |                  |
| Overført resultat .....   |      | 4.328.887        | 473.704          |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>4.328.887</b> | <b>473.704</b>   |

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

|  | Note     | 2011/12<br>kr.    | 2010/11<br>kr.    |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |          | 16.386.162        | 24.507.082        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....      |          | 0                 | 463.207           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        | <b>2</b> | <b>16.386.162</b> | <b>24.970.289</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |          | <b>16.386.162</b> | <b>24.970.289</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 1.052.646         | 2.974.728         |
| Andre tilgodehavender .....                        |          | 1.234.687         | 2.902.747         |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |          | <b>2.287.333</b>  | <b>5.877.475</b>  |
| Likvide beholdninger .....                         |          | 611.891           | 33.982            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |          | <b>2.899.224</b>  | <b>5.911.457</b>  |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                         |          | <b>19.285.386</b> | <b>30.881.746</b> |

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

|   | Note     | 2011/12<br>kr.    | 2010/11<br>kr.    |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) ..... |          | 125.000           | 125.000           |
| Øvrige reserver .....   |          | 2.095.721         | 4.293.971         |
| Overført resultat .....   |          | 4.715.474         | 386.587           |
| <b>Egenkapital i alt</b> .....                                      | <b>3</b> | <b>6.936.195</b>  | <b>4.805.558</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....                                  |          | 698.550           | 804.925           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b> .....                           |          | <b>698.550</b>    | <b>804.925</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                                |          | 9.510.896         | 12.515.826        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....                  |          | <b>9.510.896</b>  | <b>12.515.826</b> |
| Gæld til banker .....   |          | 0                 | 181               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                      |          | 7.405             | 133.330           |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 1.603.350         | 784.375           |
| Anden gæld .....  |          | 528.990           | 11.837.551        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....                  |          | <b>2.139.745</b>  | <b>12.755.437</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....                               |          | <b>11.650.641</b> | <b>25.271.263</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b> .....   |          | <b>19.285.386</b> | <b>30.881.746</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2011/12<br>kr.   | 2010/11<br>kr. |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Aktuel skat                        | 818.975          | 784.375        |
| Ændring af udskudt skat            | 626.375          | -626.375       |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0                |                |
|                                    | <u>1.445.350</u> | <u>158.000</u> |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|  | Ejendomme<br>kr.         |
|--|--------------------------|
| Anskaffelsessum og handelsomkostninger | <u>7.285.450</u>         |
| Tilgang                                | 8.472.360                |
| Afgang                                 | -4.742.101               |
| <b>Kostpris ultimo</b>                 | <b><u>11.015.709</u></b> |
| Forbedringer                           | 11.496.361               |
| Tilgang                                | 1.658.295                |
| Afgang                                 | -10.578.474              |
|  | <b><u>2.576.182</u></b>  |
| Opskrivning primo                      | 5.725.271                |
| Tilgang                                | 2.325.000                |
| Afgang                                 | -5.256.000               |
|  | <b><u>2.794.271</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>    | <b><u>16.386.162</u></b> |

### 3. Egenkapital i alt

|                                 | <b>Virksomheds-kapital</b> | <b>Opskrivnings-<br/>henlæggelse<br/>ejendomme</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> |
|---------------------------------|----------------------------|--|------------------------------|
|                                 | <b>kr.</b>                 | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>                   |
| Saldo primo                     | 125.000                    | 4.293.971  | 386.587                      |
| Årets resultat                  |                            |  | 4.328.887                    |
| Regul. opskrivningshenlæggelse  |                            | -2.931.000   |                              |
| Regul. udskudt skat opskrivning |                            | 732.750  |                              |
| <b>Egenkapital ultimo</b>       | <b>125.000</b>             | <b>2.095.721</b>                                   | <b>4.715.474</b>             |

### 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger er der stillet pant for prioritets- og bankgæld.

Der er givet pant i grunde og bygninger for gældsbevægelse optaget i Lundegård Holding ApS.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 31. okt 2012.