

LUNDEGÅRD INVEST ApS

Årsrapport

1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/10/2013

Jesper Sørensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LUNDEGÅRD INVEST ApS
Hornevej 7
2770 Kastrup

CVR-nr: 32552900
Regnskabsår: 01/07/2012 - 30/06/2013

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012/2013 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.

Kastrup, den 03/10/2013

Direktion

Jesper Sørensen
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i LUNDEGÅRD INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LUNDEGÅRD INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, 03/10/2013

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.

RESULTATOPGØRELSEN

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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

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.

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Grunde og bygninger indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Grunde og bygninger måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering på reserven under egenkapitalen "opskrivningshenlæggelse ejendomme".

Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model, med udgangspunkt i det forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige grunde og bygninger, indgår disse som grundlag for vurderingen af dagsværdi.

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 2012 - 30. jun 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		798.105	6.428.023
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-98.207
Resultat af ordinær primær drift		798.105	6.329.816
Andre finansielle indtægter		135.701	81.526
Øvrige finansielle omkostninger		-434.008	-637.105
Ordinært resultat før skat		499.798	5.774.237
Ekstraordinært resultat før skat		499.798	5.774.237
Skat af årets resultat	1	-125.050	-1.445.350
Årets resultat		374.748	4.328.887
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		374.748	4.328.887
I alt		374.748	4.328.887

Balance 30. juni 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		12.720.899	16.386.162
Materielle anlægsaktiver i alt	2	12.720.899	16.386.162
Anlægsaktiver i alt		12.720.899	16.386.162
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.768.538	1.052.646
Andre tilgodehavender		17.853	1.234.687
Tilgodehavender i alt		3.786.391	2.287.333
Likvide beholdninger		2.464	611.891
Omsætningsaktiver i alt		3.788.855	2.899.224
AKTIVER I ALT		16.509.754	19.285.386

Balance 30. juni 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.194.199	2.095.721
Overført resultat		5.090.222	4.715.474
Egenkapital i alt	3	7.409.421	6.936.195
Hensættelse til udskudt skat		731.375	698.550
Hensatte forpligtelser i alt		731.375	698.550
Gæld til realkreditinstitutter		7.964.972	9.510.896
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.964.972	9.510.896
Gæld til banker		120.596	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.440	7.405
Skyldig selskabsskat		125.050	1.603.350
Anden gæld		149.900	528.990
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		403.986	2.139.745
Gældsforpligtelser i alt		8.368.958	11.650.641
PASSIVER I ALT		16.509.754	19.285.386

Noter

1. Skat af årets resultat

	Resultatopgørelse kr.	Aktuel skat kr.	Udskudt skat kr.
Saldo primo		1.603.350	698.550
Betalt		0	
Mellemregning moderselskab		-1.603.350	
Udskudt skat opskrivningshenslæggelse			32.825
Hensat	125.050	125.050	
	<u>125.050</u>	<u>125.050</u>	<u>731.375</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>11.015.709</u>
Tilgang	5.154
Afgang	-3.660.326
	<u>7.360.537</u>
Forbedringer primo	2.576.181
Tilgang	1.066.696
Afgang	-1.208.089
	<u>2.434.788</u>
Opskrivning primo	2.794.271
Tilgang	1.756.303
Afgang	-1.625.000
	<u>2.925.574</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.720.899</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Opskrivnings- henlæggelse ejendomme	Overført resultat
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	2.095.721	4.715.474
Årets resultat			374.748
Regul. opskrivningshenlæggelse		131.303	
Regul. udskudt skat opskrivning		-32.825	
Egenkapital ultimo	125.000	2.194.199	5.090.222

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 prioritetsgæld med en regnskabsmæssig værdi på 7.964.972 kr.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for Devinco A/S