

LUNDEGÅRD INVEST ApS

Årsrapport

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/12/2014

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: 01/07/2013 - 30/06/2014

Revisor Revisionsfirmaet Erik Hultquist
Hovedgaden 8
3460 Birkerød
DK Danmark

CVR-nr: 15396105
P-enhed: 1000916331

Ledespåtegning

Direktionen bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Lundegård Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 27/11/2014

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 2013 - 30. juni 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, 27/11/2014

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.

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste indregnes i resultatopgørelsen som nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

BALANCEN

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien måles på grundlag af afkastbaseret model, med udgangspunkt i det forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastskrav.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige investeringsejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af dagsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2013 - 30. jun 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		265.081	798.105
Resultat af ordinær primær drift		265.081	798.105
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-23.899	131.303
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		194.604	135.701
Øvrige finansielle omkostninger		-308.792	-434.008
Ordinært resultat før skat		126.994	631.101
Ekstraordinært resultat før skat		126.994	631.101
Skat af årets resultat		56.077	-157.875
Årets resultat		183.071	473.226
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		183.071	473.226
I alt		183.071	473.226

Balance 30. juni 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Investeringsejendomme		12.697.000	12.720.899
Materielle anlægsaktiver i alt		12.697.000	12.720.899
Anlægsaktiver i alt		12.697.000	12.720.899
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.551.773	3.768.538
Andre tilgodehavender		0	17.853
Tilgodehavender i alt		5.551.773	3.786.391
Likvide beholdninger		0	2.464
Omsætningsaktiver i alt		5.551.773	3.788.855
Aktiver i alt		18.248.773	16.509.754

Balance 30. juni 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		7.467.492	7.284.421
Egenkapital i alt	1	7.592.492	7.409.421
Hensættelse til udskudt skat		638.352	731.375
Hensatte forpligtelser i alt		638.352	731.375
Gæld til realkreditinstitutter		8.023.502	7.859.972
Kreditinstitutter i øvrigt		1.446.813	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	9.470.315	7.859.972
Gæld til realkreditinstitutter		134.424	105.000
Gæld til banker		157.397	120.596
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.947	8.440
Skyldig selskabsskat		36.946	125.050
Anden gæld		210.900	149.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		547.614	508.986
Gældsforpligtelser i alt		10.017.929	8.368.958
Passiver i alt		18.248.773	16.509.754

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	7.284.421	7.409.421
Årets resultat		183.071	183.071
Egenkapital ultimo	125.000	7.467.492	7.592.492

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	8.157.926	134.424	8.023.502	-
Kreditinstitutter	1.548.360	101.547	1.446.813	-
	9.706.286	235.971	9.470.315	8.160.981

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Aktivitet:

Udlejning, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I ejendomme er der stillet pant for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter med en gæld pr. 30. juni 2014 på 9.706.286 kr.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for Devinco A/S.