

# LUNDEGÅRD INVEST ApS

Hornevej 7  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

15/12/2015

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: 01/07/2014 - 30/06/2015

**Revisor** Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
Hovedgaden 8  
Birkerød  
DK Danmark

CVR-nr: 15396105  
P-enhed: 1000916331

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 03/12/2015

## Direktion

Jesper Sørensen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2015/2016 ikke skal revideres.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

# 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 2014 - 30. juni 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, 03/12/2015

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 2014 - 30. jun 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>578.000</b>	<b>265.081</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>578.000</b>	<b>265.081</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	-23.899
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		224.456	194.604
Øvrige finansielle omkostninger .....		-238.491	-308.792
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>563.965</b>	<b>126.994</b>
Skat af årets resultat .....		-132.516	56.077
<b>Årets resultat .....</b>		<b>431.449</b>	<b>183.071</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		431.449	183.071
<b>I alt .....</b>		<b>431.449</b>	<b>183.071</b>

# Balance 30. juni 2015

## Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Investeringsejendomme .....		12.697.000	12.697.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.697.000</b>	<b>12.697.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.697.000</b>	<b>12.697.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		5.671.693	5.551.773
Andre tilgodehavender .....		46.850	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.718.543</b>	<b>5.551.773</b>
Likvide beholdninger .....		14.252	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.732.795</b>	<b>5.551.773</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.429.795</b>	<b>18.248.773</b>

# Balance 30. juni 2015

## Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		7.898.941	7.467.492
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>8.023.941</b>	<b>7.592.492</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		638.352	638.352
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>638.352</b>	<b>638.352</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.898.452	8.023.502
Kreditinstitutter i øvrigt .....		1.268.936	1.446.813
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>9.167.388</b>	<b>9.470.315</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		157.125	134.424
Gæld til banker .....		145.000	157.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.573	7.947
Skyldig selskabsskat .....		132.516	36.946
Anden gæld .....		0	210.900
Deposita .....		159.900	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>600.114</b>	<b>547.614</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.767.502</b>	<b>10.017.929</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.429.795</b>	<b>18.248.773</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	7.467.492	7.592.492
Årets resultatdisponering		431.449	431.449
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>7.898.941</b>	<b>8.023.941</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	8.055.577	157.125	7.898.452	-
Bankgæld	1.413.936	145.000	1.268.936	-
	<b>9.469.513</b>	<b>302.125</b>	<b>9.167.388</b>	<b>7.730.000</b>

## 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 2015 på 9.469.513 kr.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for Devinco A/S.