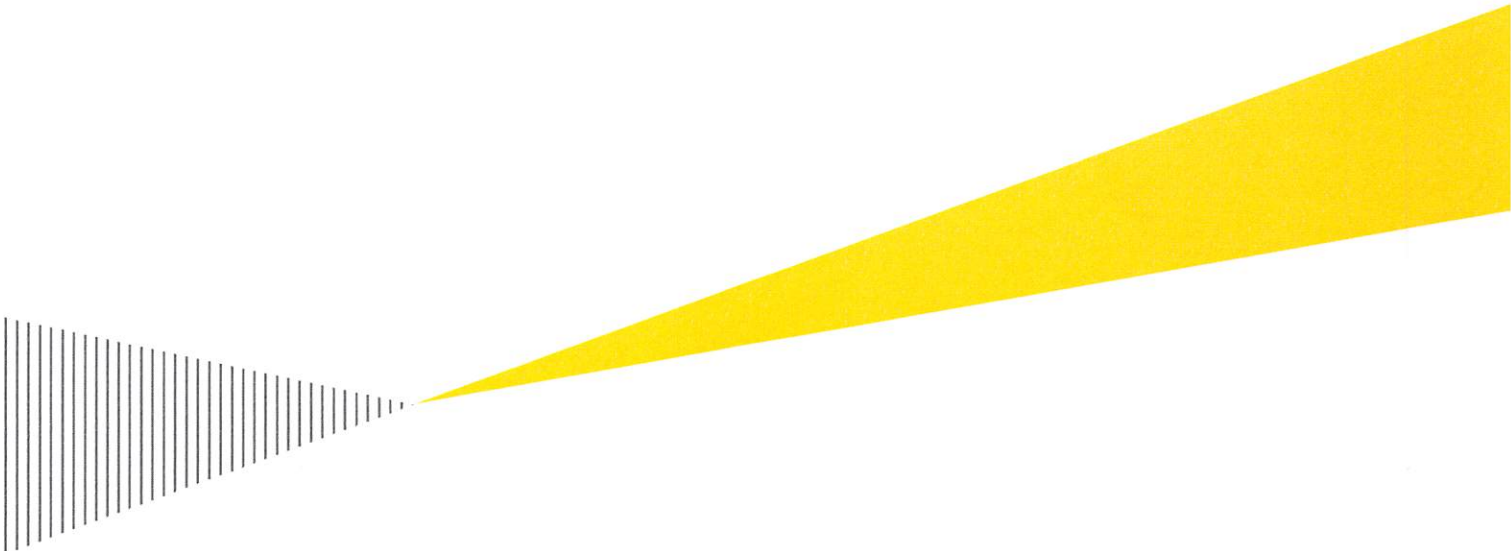


Ejendomsselskabet Lundingsgade 14-16 ApS

c/o Boax Ejendomme
Axel Gruhns Vej 10, 8270 Højbjerg


CVR-nr. 27 39 51 04



Årsrapport for 2014/15

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16/12-15

Som dirigent:



.....

EY

Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Finansielle indtægter	11
Finansielle omkostninger	11
Materielle anlægsaktiver	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Lundingsgade 14-16 ApS
Adresse, postnr., by	Axel Gruhns Vej 10, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	27 39 51 04
Hjemstedskommune	Aarhus Kommune
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Direktion	Anette Kjærulff Nielsen Orla Dambo
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 106.864 mod kr. 99.456 sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en egenkapital på kr. 649.339. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Ejendomsselskabet Lundingsgade 14-16 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 5. november 2015

Direktionen:



Anette Kjærulff Nielsen



Orla Dambo

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lundingsgade 14-16 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundingsgade 14-16 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I 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.

Horsens, den 5. november 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015

Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat	258.334	249.726
2 Finansielle indtægter	0	1.560
3 Finansielle omkostninger	<u>-137.563</u>	<u>-119.625</u>
Resultat før skat	120.771	131.661
Skat af årets resultat	<u>-13.907</u>	<u>-32.205</u>
Årets resultat	<u>106.864</u>	<u>99.456</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>106.864</u>	<u>99.456</u>
	<u>106.864</u>	<u>99.456</u>

Balance pr. 30. september

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>3.458.503</u>	<u>3.458.503</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>3.458.503</u>	<u>3.458.503</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.458.503</u>	<u>3.458.503</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	351.560
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.146</u>	<u>3.049</u>
Tilgodehavender	<u>3.146</u>	<u>354.609</u>
Likvide beholdninger	<u>90.064</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>93.210</u>	<u>354.609</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.551.713</u></u>	<u><u>3.813.112</u></u>

Balance pr. 30. september

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>524.339</u>	<u>417.475</u>
Egenkapital i alt	<u>649.339</u>	<u>542.475</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>212.072</u>	<u>225.519</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>212.072</u>	<u>225.519</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til banker	0	2.232.578
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.502.312	626.133
Skyldig selskabsskat	27.354	31.385
Anden gæld	<u>160.636</u>	<u>155.022</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.690.302</u>	<u>3.045.118</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.690.302</u>	<u>3.045.118</u>
Passiver i alt	<u>3.551.713</u>	<u>3.813.112</u>

Egenkapitaloppførelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/10 2013	125.000	318.019	443.019
Årets resultat, jf. resultatdisponering		99.456	99.456
Egenkapital pr. 1/10 2014	125.000	417.475	542.475
Årets resultat, jf. resultatdisponering		106.864	106.864
Egenkapital pr. 30/9 2015	<u>125.000</u>	<u>524.339</u>	<u>649.339</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundingsgade 14-16 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af et afkastkrav for investeringsejendomme. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Noter

	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.560</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.560</u></u>

3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	26.354	6.239
Andre finansielle omkostninger	<u>111.209</u>	<u>113.386</u>
	<u><u>137.563</u></u>	<u><u>119.625</u></u>

4. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/10 2014	<u>2.494.537</u>
Kostpris pr. 30/9 2015	<u>2.494.537</u>
Værdiregulering til dagsværdi	
Saldo pr. 1/10 2014	<u>963.966</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 30/9 2015	<u>963.966</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2015	<u><u>3.458.503</u></u>

5. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Investerings-selskabet OD ApS som administrations-selskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

EY
Frank Therkildsen
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Regnskabsberetning til årsregnskabet for 2014/15 for Axel Gruhns Vej 10 ApS

Denne regnskabsberetning afgives i tilknytning til aflæggelsen af årsregnskabet for Axel Gruhns Vej 10 ApS for det regnskabsår, som sluttede pr. 30. september 2015. Vi er opmærksomme på, at indhentelse af udtalelser fra os vedrørende oplysningerne i denne regnskabsberetning er en væsentlig arbejdshandling, som skal gøre det muligt for jer at assistere os med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis.

I overensstemmelse hermed bekræfter vi efter vores bedste viden og overbevisning følgende forhold:

A. Ledelsesberetning og årsregnskab

1. Vi har opfyldt vores ansvar i henhold til betingelserne i aftalebrevet af 29. oktober 2015 for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven og for udarbejdelsen af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven.
2. Vi bekræfter, at det er vores ansvar som medlemmer af virksomhedens ledelse at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har godkendt årsrapporten.
3. Den regnskabspraksis, som er anvendt ved udarbejdelsen af årsregnskabet, er beskrevet på passende vis i årsregnskabet.
4. Det er vores opfattelse, at virksomhedens interne kontrolsystem er tilstrækkeligt til at udarbejde et korrekt årsregnskab i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven.
5. Vi bekræfter, at vi har forstået og er enige i de af jer foretagne efterposteringer til det regnskabsgrundlag, vi har udarbejdet.

B. Besvigelser

1. Vi bekræfter, at det er vores ansvar, at interne kontrolsystemer er udformet, implementeret og opretholdt med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl.
2. Vi har over for jer oplyst vores vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
3. Der foreligger ikke besvigelser eller formodede besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker virksomheden og involverer ledelsen, medarbejdere, som har en væsentlig rolle i den interne kontrol, eller andre, hvor besvigelserne kunne have en væsentlig indflydelse på årsregnskabet. Vi er ikke bekendt med påståede eller formodede besvigelser, som påvirker årsregnskabet, som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere, offentlige myndigheder eller andre.

C. Overholdelse af lovgivning

1. Vi har oplyst, at vi ikke er bekendt med overtrædelser eller mistanke om overtrædelser af love og reguleringer, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelsen af årsregnskabet.

D. Afgivne oplysninger og oplysninger om transaktioners fuldstændighed

1. Vi har givet jer:
 - adgang til al information, såsom regnskabsmateriale, dokumentation og andre forhold, som, vi er bekendt med, af relevans for udarbejdelsen af årsregnskabet
 - yderligere information, som I har anmodet os om i forbindelse med den udførte assistance.
2. Alle transaktioner er registreret i bogføringen og fremgår af årsregnskabet.

3. Vi har oplyst jer om virksomhedens nærtstående parter og om alle forbindelser og transaktioner med nærtstående parter, som vi er bekendt med.
4. De målingsmetoder og væsentlige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder målinger til dagsværdi, er begrundet.
5. Vi har oplyst jer om, at virksomheden har overholdt alle aspekter af kontrakter, der kunne have en væsentlig indflydelse på årsregnskabet i tilfælde af manglende overholdelse af nævnte kontrakter, herunder alle covenants, betingelser eller andre krav i relation til udestående gæld.
6. Virksomheden har ejendomsret til alle aktiver, medmindre andet fremgår af årsrapporten.
7. Virksomheden har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at vi skønner, at virksomhedens aktiver og aktiviteter er rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.

E. Forpligtelser og eventualposter

1. Vi har oplyst jer om alle forpligtelser og eventualposter, herunder poster i relation til garantistillelser, både skriftlige og mundtlige, og disse er tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet.

F. Going concern

1. Vi har vurderet virksomhedens evne til at fortsætte driften, idet der tages højde for al relevant information om fremtiden, som dækker en periode, der mindst er, men ikke begrænset til, 12 måneder fra balancedagen. Vi bekræfter, at vi ikke er bekendt med væsentlig usikkerhed vedrørende begivenheder eller forhold, der kan medføre væsentlig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

G. Begivenheder efter balancedagen

1. Alle begivenheder efter balancedagen, som i henhold til årsregnskabsloven kræver regulering eller oplysning, er blevet reguleret eller oplyst.

Højbjerg, den 29. november 2015
Axel Gruhns Vej 10 ApS



Anette Kjærulff Nielsen



Orla Dambo