

Ejendomsselskabet Lund Nielsen ApS

CVR-nr. 34 08 63 46



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. april 2015

Som dirigent:

.....
Stig Gert Ersgard



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Usædvanlige forhold	11
Finansielle omkostninger	11
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Langfristede gældsforpligtelser	12
Sikkerhedsstillelser	12

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Lund Nielsen ApS
Adresse, postnr., by	Auningvej 91 C, Nørager, 8961 Allingåbro
CVR-nr.	34 08 63 46
Stiftet	20. december 2011
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Lund Nielsen, direktør
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8000 Aarhus C Telefon 73 23 30 00 Telefax 72 29 30 30

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapital via fremtidig drift og moderselskabets indestår endvidere for kapitalen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Lund Nielsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 10. april 2015

Direktionen:

.....
Lars Lund Nielsen
direktør

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lund Nielsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lund Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en 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 en 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 10. april 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Tom B. Lassen

statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	132.138	126.928
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-33.415</u>	<u>-33.415</u>
Resultat af primær drift	98.723	93.513
3 Finansielle omkostninger	<u>-106.534</u>	<u>-125.433</u>
Resultat før skat	-7.811	-31.920
4 Skat af årets resultat	<u>-123</u>	<u>4.081</u>
Årets resultat	<u>-7.934</u>	<u>-27.839</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-7.934</u>	<u>-27.839</u>
	<u>-7.934</u>	<u>-27.839</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.951.230</u>	<u>3.984.645</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>3.951.230</u>	<u>3.984.645</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.951.230</u>	<u>3.984.645</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	4.081
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.300</u>	<u>3.236</u>
Tilgodehavender	<u>4.300</u>	<u>7.317</u>
Likvide beholdninger	<u>296.588</u>	<u>179.056</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>300.888</u>	<u>186.373</u>
Aktiver i alt	<u><u>4.252.118</u></u>	<u><u>4.171.018</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>-167.942</u>	<u>-160.008</u>
Egenkapital i alt	<u>-87.942</u>	<u>-80.008</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.153.281</u>	<u>3.200.000</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.153.281</u>	<u>3.200.000</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	26.501	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.050.646	969.512
Skyldig selskabsskat	123	0
Anden gæld	<u>109.509</u>	<u>81.514</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.186.779</u>	<u>1.051.026</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.340.060</u>	<u>4.251.026</u>
Passiver i alt	<u>4.252.118</u>	<u>4.171.018</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	80.000	-160.008	-80.008
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-7.934</u>	<u>-7.934</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>80.000</u>	<u>-167.942</u>	<u>-87.942</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lund Nielsen 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme og indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Bruttoresultat

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

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>
Bygninger	50

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Fortjeneste og tab ved afhændelse 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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

Selskabsskat

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2. Usædvanlige forhold

Kapitaltab

Vi henviser til ledelsesberetningen, hvor ledelsen oplyser, at egenkapitalen forventes reetableret via fremtidig drift samt moderselskabet indestår for selskabets kapital.

	2014 kr.	2013 kr.
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.076	46.607
Andre finansielle omkostninger	<u>76.458</u>	<u>78.826</u>
	<u>106.534</u>	<u>125.433</u>

4. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

123	<u>-4.081</u>
<u>123</u>	<u>-4.081</u>

5. Materielle anlægsaktiver

(kr.)

Kostpris

Saldo pr. 1/1 2014

Grunde og
bygninger

4.051.475

Kostpris pr. 31/12 2014

4.051.475

Af- og nedskrivninger

Saldo pr. 1/1 2014

66.830

Årets afskrivninger

33.415

Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014

100.245

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014

3.951.230

6. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2014 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>106.899</u>	<u>3.046.382</u>	<u>3.153.281</u>	<u>26.501</u>
	<u>106.899</u>	<u>3.046.382</u>	<u>3.153.281</u>	<u>26.501</u>

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.179 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 3.951 t.kr.