

# **EJENDOMMEN LUNAVEJ 1 ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/04/2013**

---

**Anders Chr. Mogensen**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMMEN LUNAVEJ 1 ApS Fjordglimt 12 7100 Vejle
	CVR-nr: 29529086 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Flegborg 6 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen Vesterbrogade 14 8722 Hedensted CVR-nr: 48569528

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2012 for Ejendommen Lunavej 1 ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24/04/2013

## Direktion

Lars Kristensen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EJENDOMMEN LUNAVEJ 1 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMMEN LUNAVEJ 1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 24/04/2013

Anders Chr. Mogensen  
Registreret Revisor  
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Ændring af regnskabspraksis

Der er i regnskabsåret ikke ændret regnskabspraksis.

## Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på anlægsaktiver.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og afgifter.

## Afskrivningsprincipper

**Af- og nedskrivninger** på anlægsaktiver er foretaget ud fra nedenstående satser, der ifølge ledelsens overbevisning mest korrekt udtrykker forringelsen af anlægsaktiverne.

### Ejendom

**Der afskrives ikke på ejendommen, idet ejendommen er en investeringsejendom.**

## Finansielle indtægter

Renteindtægter.

## Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

## Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

## Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 25 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

## Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelsen af selskabets **ejendom** er foretaget med udgangspunkt i ejendommens udlejningsværdi ultimo ud fra en markedsrente på 7 % p.a., hvilket svarer til kostprisen.

## Hensatte forpligtelser

Der påhviler ikke udskudt skat.

## **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, hvilket er lig nominel værdi.  
Øvrig gæld måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>157.451</b>	<b>159.352</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>157.451</b>	<b>159.352</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-100.601	-86.458
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>56.850</b>	<b>72.894</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>56.850</b>	<b>72.894</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	-14.824	-18.224
<b>Årets resultat</b> .....		<b>42.026</b>	<b>54.670</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		0	54.670
Overført resultat .....		42.026	0
<b>I alt</b> .....		<b>42.026</b>	<b>54.670</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		2.273.970	2.273.970
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.273.970</b>	<b>2.273.970</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.273.970</b>	<b>2.273.970</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		3.467	2.836
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.467</b>	<b>2.836</b>
Likvide beholdninger .....		0	10.833
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.467</b>	<b>13.669</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.277.437</b>	<b>2.287.639</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		42.027	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>167.027</b>	<b>125.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.800.000	1.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
Gæld til banker .....		19.997	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.500	6.250
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		249.165	262.795
Skyldig selskabsskat .....		14.824	18.224
Anden gæld .....		19.924	20.700
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	54.670
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>310.410</b>	<b>362.639</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.110.410</b>	<b>2.162.639</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>2.277.437</b>	<b>2.287.639</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

### Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 18.224 i selskabsskat for 2012.

Årets skattepligtige indkomst udløser en selskabsskat på kr. 14.824. Selskabet er sambeskattet med Lars Kristensen Holding ApS CVR nr. 27 60 08 08.

### Udskudt skat

Der påhviler ingen udskudt skat.

Der kan udløses en skat, såfremt selskabet realiserer sine anlægsaktiver til værdier, der overstiger de bogførte værdier.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2012 kr.	2011 kr.
<b>Ejendom</b>		
Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger	<u>2.273.970</u>	<u>2.273.970</u>

## 3. Egenkapital i alt

	ApS- kapital kr.	Overført overskud kr.	I alt kr.
Saldo primo	125.000	0	125.000
Årets resultat incl. afrunding	0	42.027	42.027
Udloddet udbytte	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>42.027</u>	<u>167.027</u>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 1.800.000 til betaling efter 5 år.

## 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er udlejning af ejendommen Lunavej 1, 8722 Hedensted samt andre udlejningsaktiviteter.

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Pantsætning

Selskabet har foretaget pantsætning af ejendommen til Handelsbanken, Vejle til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.800.000.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Kautions- & garantiforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

## 8. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Lars Kristensen Holding ApS, Fjordglimt 12, Vejle ejer 51% af anpartskapitalen.

Vinkeborg Holding ApS, Torsmark 14, Horsens ejer 24,5% af anpartskapitalen.

Gaardlykke Holding ApS, Risengård 38, Horsens ejer 24,5 % af anpartskapitalen.

### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet udlejer lokaler til Danhaus Architect ApS (Søsterselskab). Der er i regnskabsåret betalt kr. 175.600 i leje. Lejen er på markedsvilkår.