



LNK Ejendomme ApS

CVR-nr. 34 46 18 99

Årsrapport

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2014.

Lars Nonboe Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for LNK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Hadsten, den 5. december 2014

Direktion

Lars Nonboe Kristensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i LNK Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for LNK Ejendomme 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Hadsten, den 5. december 2014

Kvist & Jensen

Statsautoriserede revisorer A/S

Lasse Nejsum

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	LNK Ejendomme ApS Vesterskovvej 57 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 34 46 18 99
	Stiftet: 16. marts 2012
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014
Direktion	Lars Nonboe Kristensen
Revision	Kvist & Jensen, Statsautoriserede revisorer A/S
Bankforbindelse	Rønde og Omegns Sparekasse

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LNK Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at udlejningen leveres.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LNK Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2013 - 30/6 2014	16/3 2012 - 30/6 2013
Bruttofortjeneste	113.863	190.808
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.667	-15.833
Driftsresultat	101.196	174.975
Øvrige finansielle omkostninger	-106.367	-167.003
Resultat før skat	-5.171	7.972
Skat af årets resultat	1.665	-4.393
Årets resultat	-3.506	3.579
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	3.579
Disponeret fra overført resultat	-3.506	0
Disponeret i alt	-3.506	3.579

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.441.500	2.454.167
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.441.500</u>	<u>2.454.167</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.441.500</u>	<u>2.454.167</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	124.761	108.304
Andre tilgodehavender	1.650	3.400
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.438</u>	<u>6.191</u>
Tilgodehavender i alt	<u>132.849</u>	<u>117.895</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>132.849</u>	<u>117.895</u>
Aktiver i alt	<u>2.574.349</u>	<u>2.572.062</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	73	3.579
Egenkapital i alt	80.073	83.579
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.728	4.393
Hensatte forpligtelser i alt	2.728	4.393
Gældsforpligtelser		
4 Ansvarlig lånekapital	107.000	0
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.261.451	1.316.140
4 Gæld til pengeinstitutter	617.538	643.754
Deposita	23.850	25.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.009.839	1.985.694
4 Kortfristet del af langfristet gæld	81.000	81.000
Gæld til pengeinstitutter	378.990	298.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.719	12.030
Anden gæld	0	107.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	481.709	498.396
Gældsforpligtelser i alt	2.491.548	2.484.090
Passiver i alt	2.574.349	2.572.062
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at drive udlejningsvirksomhed.

	<u>30/6 2014</u>	<u>30/6 2013</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2013	80.000	80.000
	80.000	80.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2013	3.579	0
Årets overførte overskud eller underskud	-3.506	3.579
	73	3.579

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2014</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2013</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	107.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	55.000	1.041.000	1.316.451	1.371.140
Gæld til pengeinstitutter	26.000	490.000	643.538	669.754
	81.000	1.531.000	2.066.989	2.040.894

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.316 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 2.442 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds banklån. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 30. juni 2014 i alt 1.132 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lars Nonboe Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat og kildeskat på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningen.