

LNK Ejendomme ApS

Vesterskovvej 57, 8370 Hadsten

CVR-nr. 34 46 18 99

Årsrapport

1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2015.

Lars Nonboe Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 8. oktober 2015

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

Hadsten, den 8. oktober 2015

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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 2014 - 30. juni 2015
Direktion	Lars Nonboe Kristensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
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

Materielle anlægsaktiver 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 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	133.849	113.863
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.667	-12.667
Driftsresultat	121.182	101.196
Øvrige finansielle omkostninger	-109.923	-106.367
Resultat før skat	11.259	-5.171
Skat af årets resultat	-2.508	1.665
Årets resultat	8.751	-3.506
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	8.751	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.506
Disponeret i alt	8.751	-3.506

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.428.833	2.441.500
Materielle anlægsaktiver i alt	2.428.833	2.441.500
Anlægsaktiver i alt	2.428.833	2.441.500
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	70.132	124.761
Andre tilgodehavender	1.650	1.650
Periodeafgrænsningsposter	6.716	6.438
Tilgodehavender i alt	78.498	132.849
Omsætningsaktiver i alt	78.498	132.849
Aktiver i alt	2.507.331	2.574.349

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	8.824	73
Egenkapital i alt	<u>88.824</u>	<u>80.073</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.236	2.728
Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.236</u>	<u>2.728</u>
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	107.000	107.000
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.206.826	1.261.451
4 Gæld til pengeinstitutter	589.162	617.538
Deposita	34.800	23.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.937.788</u>	<u>2.009.839</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	81.000	81.000
Gæld til pengeinstitutter	366.782	378.990
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.069	21.719
Anden gæld	8.382	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>475.483</u>	<u>481.709</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.413.271</u>	<u>2.491.548</u>
Passiver i alt	<u>2.507.331</u>	<u>2.574.349</u>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 **Eventualposter**

Noter**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af at drive udlejningsvirksomhed.

	<u>30/6 2015</u>	<u>30/6 2014</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2014	80.000	80.000
	80.000	80.000

3. Overført resultat

Overført resultat 1. juli 2014	73	3.579
Årets overførte overskud eller underskud	8.751	-3.506
	8.824	73

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2014</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	107.000	107.000
Gæld til realkreditinstitutter	55.000	986.826	1.261.826	1.316.451
Gæld til pengeinstitutter	26.000	485.162	615.162	643.538
	81.000	1.471.988	2.018.788	2.090.839

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.262 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 2.429 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene 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 2015 i alt 1.766 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lars Nonboe Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.