

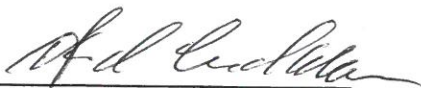
Lundholm Ejendomme ApS  
Kuskevej 29, Bratten  
9981 Jerup

CVR-nr: 12 64 42 48

ÅRSRAPPORT 2017

(29. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16 2018



Knud Lundholm  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Lundholm Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jerup, den 7/6 2018

### Direktion



Khud Lundholm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Lundholm Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lundholm Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på at selskabet har i strid med årsregnskabslovens §210, stk. 1, ydet et lån til kapitalejer. Lånet er indfriet inden årets udgang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 7/6 2018

Honum & Dyg A/S

CVR-nr.: 15469838

Per Dyg  
registreret revisor HD  
mne4452

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af malervirksomhed og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har afviklet malervirksomheden i 2017.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Lundholm Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til vareforbrug samt andre eksterne omkostninger".

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

#### **Skat af årets resultat**

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealisationspris, såfremt denne er lavere.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Egenkapital Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>122.134</b>	<b>153.277</b>
1 Personaleomkostninger .....	-39.553	-79.474
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	-22.704	-21.437
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>59.877</b>	<b>52.366</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.767	924
Andre finansielle omkostninger .....	-33.424	-32.220
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>28.220</b>	<b>21.070</b>
Skat af årets resultat.....	-8.861	-8.376
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>19.359</b>	<b>12.694</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	19.359	12.694
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>19.359</b>	<b>12.694</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	1.381.064	1.400.728
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	10.387	13.427
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.391.451</b>	<b>1.414.155</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.391.451</b>	<b>1.414.155</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	9.500	0
Igangværende arbejder .....	0	10.000
Andre tilgodehavender .....	1.933	0
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	13.939
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>11.433</b>	<b>23.939</b>
Andre værdipapirer .....	3.532	3.367
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>3.532</b>	<b>3.367</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>89.867</b>	<b>83.412</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>104.832</b>	<b>110.718</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.496.283</b>	<b>1.524.873</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**PASSIVER**

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	252.527	252.527
Overført resultat.....	156.753	137.394
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>534.280</b>	<b>514.921</b>
Prioritetsgæld .....	917.599	936.210
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>917.599</b>	<b>936.210</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	18.611	17.698
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.949	28.023
Selskabsskat .....	8.838	8.450
Anden gæld .....	236	19.571
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	770	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>44.404</b>	<b>73.742</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>962.003</b>	<b>1.009.952</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.496.283</b>	<b>1.524.873</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

		2017	2016
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget .....		1	1
Lønninger .....		34.090	71.505
Andre omkostninger til social sikring .....		5.463	7.969
		<u>39.553</u>	<u>79.474</u>
<b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
Saldo primo .....		13.939	0
Årets bevægelser .....		-13.939	13.314
Beregnet rente, 10,05% .....		0	625
		<u>0</u>	<u>13.939</u>
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger .....	252.527	0	252.527
Overført resultat.....	137.394	19.359	156.753
	<u>514.921</u>	<u>19.359</u>	<u>534.280</u>

Selskabets samlede indskudskapital på kr. 125.000 består af 125 anparter af kr. 1.000. Ingen anparter har særlige rettigheder.

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	953.908	936.210	18.611	833.045
	<u>953.908</u>	<u>936.210</u>	<u>18.611</u>	<u>833.045</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret følgende:

Kr. 550.000 med pant i Læsøvej 8, 9982 Ålbæk

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 936, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.381.