

**Ejendomsselskabet Lundholmvej 10 A/S**  
**Langtoften 74, Lind, 7400 Herning**

**CVR-nr. 21 62 57 95**

**Årsrapport**

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2018

---

Lars Schou Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse                               | 9           |
| Balance   | 10          |
| Noter   | 12          |

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet Lundholmvej 10 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. juni 2018

### **Direktion**

Lars Schou Jensen

### **Bestyrelse**

Lars Schou Jensen

Gerda Schou Jensen

Ole Schou Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i Ejendomsselskabet Lundholmvej 10 A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundholmvej 10 A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 6. juni 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 32848

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsselskabet Lundholmvej 10 A/S<br>Langtoften 74, Lind<br>7400 Herning                             |
|                        | Telefon: 97210200<br>Telefax: 97211441  |
|                        | CVR-nr.: 21 62 57 95<br>Stiftet: 26. april 1999<br>Hjemsted: Herning<br>Regnskabsår: 1. maj - 30. april |
| <b>Bestyrelse</b>      | Lars Schou Jensen<br>Gerda Schou Jensen<br>Ole Schou Jensen   |
| <b>Direktion</b>       | Lars Schou Jensen   |
| <b>Revisor</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Industrivej Nord 15<br>7400 Herning          |
| <b>Bankforbindelse</b> | Sydbank<br>Dalgasgade 22<br>7400 Herning  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 179 t.kr. mod 30 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -46 t.kr. mod -211 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundholmvej 10 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 Ejendomsselskabet Lundholmvej 10 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealisationseværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

| <u>Note</u>  | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u>  |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>179.308</b> | <b>29.786</b>   |
| 1 Personaleomkostninger                                  | -143.378       | -204.308        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver        | -95.320        | -105.577        |
| <b>Driftsresultat</b>                                    | <b>-59.390</b> | <b>-280.099</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0              | 6.850           |
| Andre finansielle indtægter                              | 0              | 2.513           |
| Øvrige finansielle omkostninger                          | -176           | -200            |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>-59.566</b> | <b>-270.936</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                 | 13.105         | 59.605          |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>-46.461</b> | <b>-211.331</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>              |                |                 |
| Disponeret fra overført resultat                         | -46.461        | -211.331        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>-46.461</b> | <b>-211.331</b> |

## Balance 30. april

---

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2018</u>             | <u>2017</u>             |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                     |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
| 3                        | Grunde og bygninger                          | 3.752.860               | 3.650.077               |
| 4                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 0                       | 335.225                 |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>3.752.860</u>        | <u>3.985.302</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>3.752.860</u></b> | <b><u>3.985.302</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Fremstillede varer og handelsvarer           | <u>335.225</u>          | <u>285.000</u>          |
|                          | Varebeholdninger i alt                       | <u>335.225</u>          | <u>285.000</u>          |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 0                       | 5.933                   |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 334.492                 | 86.103                  |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                       | 88.389                  |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 4.157                   | 0                       |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>338.649</u>          | <u>180.425</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>45.333</u>           | <u>66.007</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>719.207</u></b>   | <b><u>531.432</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>4.472.067</u></b> | <b><u>4.516.734</u></b> |

## Balance 30. april

---

| <b>Passiver</b>               |  | <u>2018</u>             | <u>2017</u>             |
|-------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                          |  |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                         |                         |
| 5                             | Virksomhedskapital                           | 500.000                 | 500.000                 |
| 6                             | Overført resultat                            | 3.455.681               | 3.502.141               |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>3.955.681</u></b> | <b><u>4.002.141</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                         |                         |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                | 453.279                 | 466.384                 |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b><u>453.279</u></b>   | <b><u>466.384</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                         |                         |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 3.707                   | 10.764                  |
|                               | Anden gæld                                   | 59.400                  | 37.445                  |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | 63.107                  | 48.209                  |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>63.107</u></b>    | <b><u>48.209</u></b>    |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>4.472.067</u></b> | <b><u>4.516.734</u></b> |
| <b>7</b>                      | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>8</b>                      | <b>Eventualposter</b>                        |                         |                         |

## Noter

|  | <u>2017/18</u>           | <u>2016/17</u>           |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                          |                          |
| Lønninger og gager                             | 139.226                  | 197.345                  |
| Andre omkostninger til social sikring          | 4.152                    | 6.963                    |
|  | <u><b>143.378</b></u>    | <u><b>204.308</b></u>    |
| <br>   |                          |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>                 | <u>2</u>                 |
| <br>   |                          |                          |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>               |                          |                          |
| Skat af årets resultat                         | 0                        | -88.389                  |
| Årets regulering af udskudt skat               | -13.105                  | 28.784                   |
|  | <u><b>-13.105</b></u>    | <u><b>-59.605</b></u>    |
| <br>   |                          |                          |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                  |                          |                          |
| Kostpris 1. maj 2017                           | 5.188.305                | 5.188.305                |
| Tilgang i årets løb                            | 198.103                  | 0                        |
| <b>Kostpris 30. april 2018</b>                 | <u><b>5.386.408</b></u>  | <u><b>5.188.305</b></u>  |
| <br>   |                          |                          |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2017              | -1.538.228               | -1.446.870               |
| Årets af-/nedskrivninger                       | -95.320                  | -91.358                  |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april 2018</b>    | <u><b>-1.633.548</b></u> | <u><b>-1.538.228</b></u> |
| <br>   |                          |                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>    | <u><b>3.752.860</b></u>  | <u><b>3.650.077</b></u>  |

## Noter

|   | 30/4 2018        | 30/4 2017        |
|---|------------------|------------------|
| <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>   |                  |                  |
| Kostpris 1. maj 2017  | 379.500          | 434.916          |
| Tilgang i årets løb   | 0                | 379.500          |
| Afgang i årets løb  | -379.500         | -434.916         |
| <b>Kostpris 30. april 2018</b>  | <b>0</b>         | <b>379.500</b>   |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2017   | -44.275          | -144.972         |
| Årets af-/nedskrivninger  | 0                | -58.772          |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver   | 44.275           | 159.469          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april 2018</b>   | <b>0</b>         | <b>-44.275</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>   | <b>0</b>         | <b>335.225</b>   |
| <b>5. Virksomhedskapital</b>  |                  |                  |
| Virksomhedskapital 1. maj 2017  | 500.000          | 500.000          |
|   | <b>500.000</b>   | <b>500.000</b>   |
| <b>6. Overført resultat</b>   |                  |                  |
| Overført resultat 1. maj 2017   | 3.502.142        | 3.713.472        |
| Årets overførte overskud eller underskud  | -46.461          | -211.331         |
|   | <b>3.455.681</b> | <b>3.502.141</b> |
| <b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                  |                  |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.  |                  |                  |
| <b>8. Eventualposter</b>  |                  |                  |
| <b>Sambeskatning</b>  |                  |                  |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GLSJ Holding ApS, CVR-nr. 20487909 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. |                  |                  |

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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