

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

CVR-nr. 21 62 57 95

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2021

Lars Schou Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. september 2021

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 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 24. september 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af en erhvervsejendom mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 299 t.kr. mod 308 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 93 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid |
|---|----------|
| 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 298.906 | 308.159 |
| 1 Personaleomkostninger | -68.071 | -85.021 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -110.602 | -95.320 |
| Driftsresultat | 120.233 | 127.818 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -761 | -19 |
| Resultat før skat | 119.472 | 127.799 |
| Skat af årets resultat | -26.285 | -28.148 |
| Årets resultat | 93.187 | 99.651 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 99.651 |
| Disponeret fra overført resultat | -906.813 | 0 |
| Disponeret i alt | 93.187 | 99.651 |

Balance 30. april

| Aktiver | | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 3.466.900 | 3.562.220 |
| 3 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 137.534 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.604.434</u> | <u>3.562.220</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>3.604.434</u> | <u>3.562.220</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 788.449 | 1.166.860 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 519 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>788.968</u> | <u>1.166.860</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>440.905</u> | <u>23.917</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.229.873</u> | <u>1.190.777</u> |
| | Aktiver i alt | <u>4.834.307</u> | <u>4.752.997</u> |

Balance 30. april

| Passiver | | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 2.736.329 | 3.643.142 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>4.236.329</u> | <u>4.143.142</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | <u>537.138</u> | <u>510.334</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>537.138</u> | <u>510.334</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Anden gæld | <u>60.840</u> | <u>99.521</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>60.840</u> | <u>99.521</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>60.840</u> | <u>99.521</u> |
| | Passiver i alt | <u>4.834.307</u> | <u>4.752.997</u> |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| 6 Eventualposter | | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-------------------------|
| Egenkapital 1. maj 2019 | 500.000 | 3.543.491 | 0 | 4.043.491 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>99.651</u> | <u>0</u> | <u>99.651</u> |
| Egenkapital 1. maj 2020 | 500.000 | 3.643.142 | 0 | 4.143.142 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-906.813</u> | <u>1.000.000</u> | <u>93.187</u> |
| | <u>500.000</u> | <u>2.736.329</u> | <u>1.000.000</u> | <u>4.236.329</u> |

Noter

| | 2020/21 | 2019/20 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 67.339 | 84.174 |
| Andre omkostninger til social sikring | 732 | 847 |
| | 68.071 | 85.021 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. maj 2020 | 5.386.408 | 5.386.408 |
| Kostpris 30. april 2021 | 5.386.408 | 5.386.408 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2020 | -1.824.188 | -1.728.868 |
| Årets af-/nedskrivninger | -95.320 | -95.320 |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2021 | -1.919.508 | -1.824.188 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021 | 3.466.900 | 3.562.220 |
| | | |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. maj 2020 | 0 | 15.500 |
| Tilgang i årets løb | 152.816 | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 | -15.500 |
| Kostpris 30. april 2021 | 152.816 | 0 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2020 | 0 | -3.100 |
| Årets af-/nedskrivninger | -15.282 | 0 |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver | 0 | 3.100 |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2021 | -15.282 | 0 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021 | 137.534 | 0 |
| | | |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Kapitalen udgør kr. 500.000 fordelt i aktier a kr. 1.000. | | |

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ejerpantebreve på i alt 4.700 t.kr. i eget behold. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger.

6. **Eventualposter**

Sambeskatning

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.

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