

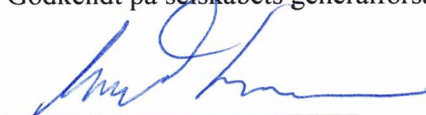
Ejendomsselskabet H. C. Lumbyes Vej 119 ApS

Anderupvej 60
5270 Odense N

CVR-nr: 26 14 26 28

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/6 2023



Kurt Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet H. C. Lumbyes Vej 119 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. juni 2023

Direktion

Kurt Hansen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet H. C. Lumbyes Vej 119 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet H. C. Lumbyes Vej 119 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 28. juni 2023

Talkymisten

v/Reg. revisor **Susanne Nielsen**

CVR-nr.: 21304476



Susanne Nielsen

Registreret revisor

mne35436

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet H. C. Lumbyes Vej 119 ApS
Anderupvej 60
5270 Odense N

E-mail: Anderuplund@mail.dk

CVR-nr.: 26 14 26 28
Stiftet: 28. juni 2001
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kurt Hansen

Pengeinstitut Sydbank
Sdr. Boulevard 39-41
5000 Odense C

Revisor Talkymisten
v/Reg. revisor Susanne Nielsen
Slagkrogen 9
5220 Odense SØ

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er formueadministration.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 32.667 kr. mod et overskud på 200.854 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 1.178.579 kr.

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 Ejendomsselskabet H. C. Lumbyes Vej 119 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Virksomheden og de danske datterselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Væksthuse	20 år	0 %
Installationer	10 år	0 %
Faste bygninger	50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	8 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerede marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	350.291	326.611
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-166.687	-166.687
DRIFTSRESULTAT	183.604	159.924
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	113.509	142.930
Andre finansielle indtægter.....	0	8.286
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-17.622	-10.741
Andre finansielle omkostninger.....	-237.384	-42.711
RESULTAT FØR SKAT	42.107	257.688
Skat af årets resultat.....	-9.440	-56.834
ÅRETS RESULTAT	32.667	200.854
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	32.667	200.854
DISPONERET I ALT	32.667	200.854

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	1.384.820	1.551.507
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.384.820	1.551.507
ANLÆGSAKTIVER	1.384.820	1.551.507
Periodeafgrænsningsposter	0	1.134
Tilgodehavender	0	1.134
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.174.713	1.305.582
Værdipapirer og kapitalandele	1.174.713	1.305.582
Likvide beholdninger	229.364	147.929
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.404.077	1.454.645
AKTIVER	2.788.897	3.006.152

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	325.000	325.000
Overført resultat.....	853.579	820.912
EGENKAPITAL.....	1.178.579	1.145.912
Hensættelse til udskudt skat.....	124.458	158.988
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	124.458	158.988
Prioritetsgæld.....	478.141	738.045
Gæld til tilknyttede virksomheder	654.659	555.084
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.132.800	1.293.129
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	260.555	270.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.250	13.249
Selskabsskat.....	24.107	79.353
Anden gæld.....	55.148	44.945
Kortfristede gældsforpligtelser.....	353.060	408.123
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.485.860	1.701.252
PASSIVER	2.788.897	3.006.152
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	325.000	325.000
Virksomhedskapital ultimo.....	325.000	325.000
Overført resultat, primo	820.912	620.058
Årets resultat.....	32.667	200.854
Overført resultat ultimo.....	853.579	820.912
EGENKAPITAL.....	1.178.579	1.145.912

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.008.620	738.696	260.555	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	555.084	654.659	0	0
	1.563.704	1.393.355	260.555	0
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Dagsværdi af værdipapirer ultimo			1.174.714	1.305.582
			1.174.714	1.305.582
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Årets dagsværdiregulering af værdipapirer			18.698	80.282
			18.698	80.282
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Årets dagsværdiregulering af værdipapirer			222.411	14.841
			222.411	14.841
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Garantiforpligtelser:	Ingen			
Kautionsforpligtelser:	Ingen			
Huslejeforpligtelser:	Ingen			
Leasingforpligtelser:	Ingen			

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Gartneriet Anderuplund ApS, CVR nr. 20 94 65 47, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

NOTER

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
H.C. Lumbyes Vej 119 ApS, 5270 Odense N	3.906.000	1.384.820

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 400.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 0 deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt kr. 400.000 henligger i selskabets besiddelse.