
Ejendomsselskabet Lambertsen ApS

Hedagervej 90, 5270 Odense N

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 27 16 06 62

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/3 2021

Berit Ravnø
Lambertsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Lambertsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 4. marts 2021

Direktion

Bent Munch Lambertsen
Direktør

Berit Ravnø Lambertsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Lambertsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lambertsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Odense M, den 4. marts 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne34359

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lambertsen ApS

Hedagervej 90
5270 Odense N

Telefon: +45 65 96 07 12

Hjemmeside: www.a-m-l.dk

CVR-nr: 27 16 06 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 15. maj 2003

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Bent Munch Lambertsen
Berit Ravnø Lambertsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været drift af landbrug samt udøvelse af finansiell virksomhed, herunder eje og drive handel med fast ejendom samt drive handel, finansiering og investering efter ledelsens skøn.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 363.323, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.639.001.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien.

Eftersom størstedelen af selskabets ejendomme er bolig og erhvervsejendomme, der måles til kostpris, har udbruddet af Covid-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	TDKK
Bruttofortjeneste		25.850	546
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-372.575	-396
Resultat før finansielle poster		-346.725	150
Finansielle indtægter	1	5.278	4
Finansielle omkostninger		-124.358	-139
Resultat før skat		-465.805	15
Skat af årets resultat	2	102.482	-3
Årets resultat		-363.323	12

Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-363.323	12
	-363.323	12

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 TDKK
Grunde og bygninger		5.010.575	5.279
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		160.000	160
Materielle anlægsaktiver	3	5.170.575	5.439
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	148.750	149
Finansielle anlægsaktiver		148.750	149
Anlægsaktiver		5.319.325	5.588
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.338	265
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	250
Andre tilgodehavender		85.864	76
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		34.627	0
Periodeafgrænsningsposter		30.898	35
Tilgodehavender		276.727	626
Omsætningsaktiver		276.727	626
Aktiver		5.596.052	6.214

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 TDKK
Selskabskapital		127.000	127
Overført resultat		1.512.001	1.875
Egenkapital		1.639.001	2.002
Hensættelse til udskudt skat		178.817	247
Hensatte forpligtelser		178.817	247
Gæld til realkreditinstitutter		2.903.286	3.105
Deposita		69.255	59
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.972.541	3.164
Gæld til realkreditinstitutter		199.767	198
Kreditinstitutter		508.029	431
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	44
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.067	44
Selskabsskat		0	11
Anden gæld		65.830	73
Kortfristede gældsforpligtelser		805.693	801
Gældsforpligtelser		3.778.234	3.965
Passiver		5.596.052	6.214
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	127.000	1.875.324	2.002.324
Årets resultat	0	-363.323	-363.323
Egenkapital 31. december	127.000	1.512.001	1.639.001

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	TDKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.073	4
Andre finansielle indtægter	4.205	0
	<u>5.278</u>	<u>4</u>

	2020	2019
	DKK	TDKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	11
Årets udskudte skat	-102.482	-8
	<u>-102.482</u>	<u>3</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. januar	11.184.419	1.501.696
Tilgang i årets løb	105.240	0
Kostpris 31. december	<u>11.289.659</u>	<u>1.501.696</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	5.906.509	1.341.696
Årets afskrivninger	372.575	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>6.279.084</u>	<u>1.341.696</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.010.575</u>	<u>160.000</u>

Noter til årsregnskabet

4. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	148.750
Kostpris 31. december	148.750
Regnskabsmæssig værdi 31. december	148.750

5. Langfristede gældsforpligtelser

	2020	2019
	DKK	TDKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	2.228.277	2.426
	2.228.277	2.426

2020	2019
DKK	TDKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør:	5.010.575	5.279
--	-----------	-------

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.600 i ovenstående grunde og bygninger.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut. Den samlede kredit maksimum vedrørende disse udgør pr. 31.12.20 TDKK 1.847.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lambertsen ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

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.

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 20-25 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Noter til årsregnskabet

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.