

# **Lund Invest 2 A/S**

Skovsyrevej 9, 8920 Randers NV

CVR-nr. 27 22 72 95

## **Årsrapport**

**1. september 2019 - 31. august 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2020.

---

Steffen Lund Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. september 2019 - 31. august 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 for Lund Invest 2 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. 31. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 21. oktober 2020

### **Direktion**

Steffen Lund Nielsen

### **Bestyrelse**

Steffen Lund Nielsen

Palle Lund Nielsen

Ulla Lund Nielsen

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

---

### **Til aktionærene i Lund Invest 2 A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lund Invest 2 A/S for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 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 revisors 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.

Randers SØ, den 21. oktober 2020

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen  
statsautoriseret revisor  
mne19677

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Lund Invest 2 A/S Skovsyrevej 9 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 27 22 72 95
	Regnskabsår: 1. september - 31. august
<b>Bestyrelse</b>	Steffen Lund Nielsen Palle Lund Nielsen Ulla Lund Nielsen
<b>Direktion</b>	Steffen Lund Nielsen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og udlejning af fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 267.976 kr. mod 97.251 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 76.896 kr. mod -553 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. september - 31. august**

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>267.976</b>	<b>97.251</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.520	-15.013
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>245.456</b>	<b>82.238</b>
Andre finansielle indtægter	83.439	42.717
Øvrige finansielle omkostninger	-240.757	-125.508
<b>Resultat før skat</b>	<b>88.138</b>	<b>-553</b>
Skat af årets resultat	-11.242	0
<b>Årets resultat</b>	<b>76.896</b>	<b>-553</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	76.896	0
Disponeret fra overført resultat	0	-553
<b>Disponeret i alt</b>	<b>76.896</b>	<b>-553</b>

**Balance 31. august**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.462.467	6.484.987
Materielle anlægsaktiver i alt	6.462.467	6.484.987
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.462.467</b>	<b>6.484.987</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	503	0
Tilgodehavender i alt	503	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.539.991	1.456.552
Værdipapirer i alt	1.539.991	1.456.552
Likvide beholdninger	274.355	190.429
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.814.849</b>	<b>1.646.981</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.277.316</b>	<b>8.131.968</b>



**Balance 31. august**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
1 Virksomhedskapital	500.000	500.000
2 Overført resultat	340.396	263.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>840.396</b>	<b>763.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	4.168.999	4.167.158
Deposita	110.600	110.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.279.599	4.277.758
Kortfristet del af langfristet gæld	125.863	149.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.300	33.914
Selskabsskat	11.242	0
Anden gæld	2.996.916	2.907.796
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.157.321	3.090.710
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.436.920</b>	<b>7.368.468</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.277.316</b>	<b>8.131.968</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Noter**

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. september 2019	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>2. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. september 2019	263.500	264.053
Årets overførte overskud eller underskud	76.896	-553
	<b>340.396</b>	<b>263.500</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.294.862	4.316.158
Heraf forfalder inden for 1 år	-125.863	-149.000
	<b>4.168.999</b>	<b>4.167.158</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.652.784	3.571.158
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.294.862, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2020 udgør kr. 6.462.467.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lund Invest 2 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, 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende 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 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.

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.

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
-----------	-------

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 Lund Invest 2 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 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.

### Gældsforpligtelser

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