



# Revisionscentret i Padborg

Godkendt Revisionsanpartsselskab . Møllegade 2 B <sup>ST</sup> . 6330 Padborg . CVR-nr. 25 85 97 66  
Tlf. 74 67 15 15 . Fax 74 67 25 15 . E-mail: padborg@revisor.dk . Offentligt godkendte revisorer

Erhvervsstyrelsen

## ÅRSRAPPORT 2018

**Lunddal Ejendomme ApS**

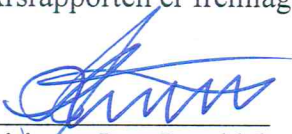
**Runesvinget 12**

**6330 Padborg**

**CVR NR. 27 97 28 29**

**(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt den 30. januar 2019.

  
Dirigent Jens Lunddal

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
<b>Erklæringer</b>	
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for tiden 1. januar 2018 til 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2018– 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10-11
Noter	12

## Oplysninger om selskabet

### **Virksomheden**

Lunddal Ejendomme ApS

Runesvinget 12

6330 Padborg

CVR nr. 27 97 28 29

Hjemsted i Aabenraa kommune

Regnskabsår 1. januar – 31. december

### **Ledelsen**

Jens Lunddal

## Ledelsespåtegning

Selskabets direktion har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for tiden 1. januar 2018 – 31. december 2018 for Luddal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsrapporten er ikke revideret, idet direktionen anser betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

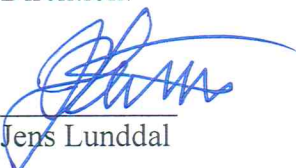
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omhandlede forhold.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 30. januar 2019

Direktion:



Jens Luddal

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til kapitalejerne af Luddal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Luddal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med de internationale standarder om revisors erklæringsopgaver for 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, fagligkompetence 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.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål

Padborg, den 30. januar 2019  
Revisionscentret Padborg  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 25 85 97 66



Kai Momme  
Reg. revisor cand. merc.  
Mne 1051



Harry Pharao  
Reg. revisor HD-r  
Mne 1153

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål består i at eje og drive udlejningsejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets økonomiske udvikling i regnskabsåret anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke anpartsselskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2018.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Lunddal Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B – virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, de måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførelser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætningen og eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når faktureringen har fundet sted inden regnskabsårets udgang og levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til ejendomsskatter, vandforbrug, forsikringer revisor, småanskaffelser mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme måles til kostpris ved første indregning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Efter første indregning måles ejendomme til dagsværdi. De derved opståede reguleringer føres i resultatopgørelsen. Som et led i overskudsfordelingen indregnes et eventuelt positivt forskelsbeløb mellem måling af ejendomme til dagsværdi og måling af tilknyttede gældsforpligtelser dagsværdi i "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver henholdsvis under passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldig selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen og nedskrives, hvis de ikke kan anvendes indenfor en tidsfrist på 2-3 år.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatoppgørelse for tiden 1. januar 2018 til 31. december 2018

Note	2018	2017
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>45.690</b>	<b>42.404</b>
Finansielle omkostninger	<u>-9.037</u>	<u>-10.065</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>36.653</b>	<b>32.339</b>
Skat	<u>-6.920</u>	<u>-5.908</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>29.733</u></b>	<b><u>26.431</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til overført resultat	<u>29.733</u>	<u>26.431</u>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	31-12-18 <u>kr.</u>	31-12-17 <u>kr.</u>
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	470.000	470.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>470.000</u></b>	<b><u>470.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>470.000</u></b>	<b><u>470.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2.655</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.655</u></b>
<b>Likvide midler</b>	<b><u>34.163</u></b>	<b><u>22.106</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>34.163</u></b>	<b><u>24.761</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>504.163</u></b>	<b><u>494.761</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	31-12-18 <u>kr.</u>	31-12-17 <u>kr.</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>134.979</u>	<u>105.246</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>259.979</u></b>	<b><u>230.246</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	<u>72.000</u>	<u>72.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>72.000</u></b>	<b><u>72.000</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
1 Prioritetsgæld	<u>121.213</u>	<u>143.244</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>121.213</u></b>	<b><u>143.244</u></b>
<b>Kortfristet gældsforpligtelser</b>		
1 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21.676	20.966
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.125	8.125
Selskabsskat	6.920	5.930
Anden gæld	<u>14.250</u>	<u>14.250</u>
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>50.971</u></b>	<b><u>49.271</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>504.163</u></b>	<b><u>494.761</u></b>
2 <b>Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		

## Noter til årsregnskabet

Note	2018 <u>Kr.</u>	2017 <u>Kr.</u>
<b>1 <u>Langfristet gæld</u></b>		
<b>Prioritetsgæld</b>	<b><u>142.889</u></b>	<b><u>164.210</u></b>
Der forfalder således:		
Inden for 1 år i regnskabsåret 2019	21.321	20.966
Inden for 5 år i regnskabsårene fra 2020 til 2023	86.071	86.387
Efter 5 år i regnskabsårene efter 2023	<u>35.497</u>	<u>56.857</u>
<b>I alt</b>	<b><u>142.889</u></b>	<b><u>164.210</u></b>

## 2 **Sikkerhedsstillelser**

Overfor Nordea Kredit er der afgivet pant i ejendommen for kr. 372.000.

Restgælden overfor Nordea Kredit er bogført med kr. 142.889.

Ejendommen er bogført til kr. 470.000.

## **Eventualforpligtelser**

Ingen