



**Revisionscentret Padborg**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B  
6330 Padborg  
T 74 67 15 15  
E padborg@revisor.dk  
W www.revisor.dk  
CVR nr. 29 69 56 36  
FSR - danske revisorer

## Lunddal Ejendomme ApS

Jaruplundvej 24  
6330 Padborg

CVR-nr. 27 97 28 29

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. januar 2024

---

Annelise Lunddal  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Luddal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 31. januar 2024

### Direktion

Annelise Luddal



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Luddal Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Luddal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

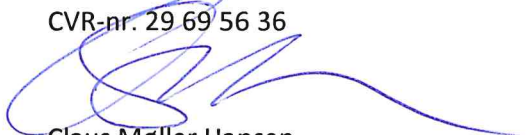
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Padborg, den 31. januar 2024

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36



Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne43433



Harry Pharao  
Registreret revisor HD-r  
mne1153

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lunddal Ejendomme ApS  
Jaruplundvej 24  
6330 Padborg

Telefon: 60221855

CVR-nr.: 27 97 28 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aabenraa

### Direktion

Annelise Lunddal

### Revisor

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B, st.  
6330 Padborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 29.687, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 333.936.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Luddal Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når fakturering har fundet sted inden regnskabsårets udgang og levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>47.475</b>	<b>47.080</b>
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		-6.581	-6.581
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>40.894</b>	<b>40.499</b>
Finansielle omkostninger		-2.647	-4.009
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.247</b>	<b>36.490</b>
Skat af årets resultat		-8.560	-8.084
<b>Årets resultat</b>		<b><u>29.687</u></b>	<b><u>28.406</u></b>
Overført resultat		29.687	28.406
		<b><u>29.687</u></b>	<b><u>28.406</u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>450.257</u>	<u>456.838</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>450.257</u>	<u>456.838</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>450.257</u>	<u>456.838</u>
Likvide beholdninger		<u>26.656</u>	<u>37.655</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>26.656</u>	<u>37.655</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>476.913</u></u>	<u><u>494.493</u></u>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		208.936	179.249
<b>Egenkapital</b>		<b>333.936</b>	<b>304.249</b>
Hensættelse til udskudt skat		67.900	68.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>67.900</b>	<b>68.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	21.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>0</b>	<b>21.425</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	20.777	26.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.284	40.284
Selskabsskat		9.460	9.284
Anden gæld		15.556	15.451
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>75.077</b>	<b>100.019</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>75.077</b>	<b>121.444</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>476.913</b>	<b>494.493</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	179.249	304.249
Årets resultat	0	29.687	29.687
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>208.936</u></b>	<b><u>333.936</u></b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>47.425</u>	<u>20.777</u>	<u>20.777</u>	<u>0</u>
	<u><b>47.425</b></u>	<u><b>20.777</b></u>	<u><b>20.777</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 21, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 450.