



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. april 2023

Annelise Lunddal
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 7 |
| Balance 31. december 2022 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lunddal 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 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 28. april 2023

Direktion

Annelise Lunddal

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Annelise Lunddal", written over the printed name.

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 2022 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 28. april 2023

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



Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne43433



Harry Pharao
Registreret revisor HD-r
MNE-nr. mne1153



Selskabsoplysninger

Selskabet

Lunddal Ejendomme ApS
Jaruplundvej 24
6330 Padborg

Telefon: 60221855

CVR-nr.: 27 97 28 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 28.406, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 304.249.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Luddal Ejendomme ApS for 2022 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 2022 er aflagt i kr.

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 kr. 31.000 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 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 47.080 | 41.930 |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | | -6.581 | -6.581 |
| Resultat før finansielle poster | | 40.499 | 35.349 |
| Finansielle omkostninger | | -4.009 | -5.284 |
| Resultat før skat | | 36.490 | 30.065 |
| Skat af årets resultat | | -8.084 | -6.626 |
| Årets resultat | | <u>28.406</u> | <u>23.439</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>28.406</u> | <u>23.439</u> |
| | | <u>28.406</u> | <u>23.439</u> |

Balance 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>456.838</u> | <u>463.419</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>456.838</u> | <u>463.419</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>456.838</u> | <u>463.419</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>37.655</u> | <u>21.715</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>37.655</u> | <u>21.715</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>494.493</u></u> | <u><u>485.134</u></u> |

Balance 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 179.249 | 150.843 |
| Egenkapital | | 304.249 | 275.843 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 68.800 | 70.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 68.800 | 70.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 21.425 | 48.911 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | 21.425 | 48.911 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1 | 26.000 | 24.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 9.000 | 9.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 40.284 | 0 |
| Selskabsskat | | 9.284 | 2.026 |
| Anden gæld | | 15.451 | 55.354 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 100.019 | 90.380 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 121.444 | 139.291 |
| Passiver i alt | | 494.493 | 485.134 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 150.843 | 275.843 |
| Årets resultat | 0 | 28.406 | 28.406 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | 179.249 | 304.249 |

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 72.911 | 47.425 | 26.000 | 0 |
| | 72.911 | 47.425 | 26.000 | 0 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 47, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 457.