

*Jens Lunde Holding ApS  
Tranegilde Strandvej 41  
2635 Ishøj*

*CVR-nr: 28 29 19 65*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

Penneo dokumentnøgle: 1CFOD-GKWLD-PB61G-QPISI-080A4-UY6BN

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. marts 2020

---

Jens Lunde Kristensen  
Dirigent

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Jens Lunde Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 19. marts 2020

**Direktion**

Jens Lunde Kristensen

**Til den daglige ledelse i Jens Lunde Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Lunde Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Brøndby, den 19. marts 2020

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Dan Andresen  
Registreret revisor  
mne17094

---

**Selskabet** Jens Lunde Holding ApS  
Tranegilde Strandvej 41  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 28 29 19 65  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Jens Lunde Kristensen

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive investeringsvirksomhed og ejendomsudlejning.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**GENERELT**

Årsregnskabet for Jens Lunde Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**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 tilbageførslers 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsudlejning, lokaler mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og pantebreve samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 50 %             |

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

**Finansielle anlægsaktiver****Andre værdipapirer**

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

|   | 2019<br>DKK       | 2018<br>TDKK |
|---|-------------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>2.704.310</b>  | <b>1.625</b> |
| 1 Personaleomkostninger   | -3.844.300        | -1.944       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -152.752          | -164         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>-1.292.742</b> | <b>-483</b>  |
| Andre finansielle indtægter                                       | 68.118            | 70           |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -86.118           | -48          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>-1.310.742</b> | <b>-461</b>  |
| Skat af årets resultat  | 0                 | 0            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-1.310.742</b> | <b>-461</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |                   |              |
| Overført resultat   | -1.310.742        | -461         |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>-1.310.742</b> | <b>-461</b>  |

**AKTIVER**


---

|                                  | 2019<br>DKK       | 2018<br>TDKK  |
|----------------------------------|-------------------|---------------|
| Grunde og bygninger              | 12.647.628        | 13.945        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  | <b>12.647.628</b> | <b>13.945</b> |
| Andre tilgodehavender            | 550.855           | 577           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> | <b>550.855</b>    | <b>577</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>             | <b>13.198.483</b> | <b>14.522</b> |
| Likvide beholdninger             | 162.805           | 98            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>         | <b>162.805</b>    | <b>98</b>     |
| <b>AKTIVER</b>                   | <b>13.361.288</b> | <b>14.620</b> |

## PASSIVER

|  | 2019<br>DKK       | 2018<br>TDKK  |
|--|-------------------|---------------|
| Virksomhedskapital                                   | 125.000           | 125           |
| Overført resultat                                    | 8.871.141         | 10.182        |
| <b>2 EGENKAPITAL</b>                                 | <b>8.996.141</b>  | <b>10.307</b> |
| Prioritetsgæld                                       | 2.919.688         | 3.722         |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>2.919.688</b>  | <b>3.722</b>  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 99.800            | 114           |
| Anden gæld   | 345.659           | 377           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse             | 1.000.000         | 100           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>1.445.459</b>  | <b>591</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                             | <b>4.365.147</b>  | <b>4.313</b>  |
| <b>PASSIVER</b>                                      | <b>13.361.288</b> | <b>14.620</b> |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.   |                   |               |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              |                   |               |

## NOTER

|                                   | 2019<br>DKK      | 2018<br>TDKK |
|-----------------------------------|------------------|--------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>     |                  |              |
| Antal personer beskæftiget        | 1                | 1            |
| Lønninger                         | 3.844.300        | 1.944        |
| <b>Personalemkostninger i alt</b> | <b>3.844.300</b> | <b>1.944</b> |

|                      | Primo             | Forslag til<br>resultatdisponering | Ultimo           |
|----------------------|-------------------|------------------------------------|------------------|
| <b>2 Egenkapital</b> |                   |                                    |                  |
| Virksomhedskapital   | 125.000           | 0                                  | 125.000          |
| Overført resultat    | 10.181.883        | -1.310.742                         | 8.871.141        |
|                      | <b>10.306.883</b> | <b>-1.310.742</b>                  | <b>8.996.141</b> |

Selskabskapitalen er fordelt således:

|  |                |
|--|----------------|
| Anparter af DKK 1.000 eller multipla heraf | 125.000        |
|  | <b>125.000</b> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5<br>år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                        |
| Prioritetsgæld                           | 3.836.732        | 3.019.488         | 99.800            | 2.447.388              |
|  | <b>3.836.732</b> | <b>3.019.488</b>  | <b>99.800</b>     | <b>2.447.388</b>       |

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i nogle af virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 3.019. De berørte ejendomme er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 5.022.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Otto Lunde Kristensen

Direktør

Serienummer: CVR:28291965-RID:78988013

IP: 90.185.xxx.xxx

2020-03-23 10:10:17Z

NEM ID 

## Dan Andresen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:93640829

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-03-23 10:13:23Z

NEM ID 

## Jens Otto Lunde Kristensen

Dirigent

Serienummer: CVR:28291965-RID:78988013

IP: 90.185.xxx.xxx

2020-03-23 10:19:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1CFOD-GKWLD-PB61G-QPISI-080A4-UY6BN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>