



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2023

I. juli 2022 - 30. juni 2023

Thomas Lund Ejendomme ApS

Mose Allé 5 A
2610 Rødovre

CVR nr.: 28896247

Indsender:

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng I
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 9. november 2023

Thomas Peter Lund

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. juli 2022 - 30. juni 2023.....	10
Balance pr. 30. juni 2023.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thomas Lund Ejendomme ApS
Mose Allé 5 A
2610 Rødovre

CVR-nr. 28896247
Stiftelsesdato: 13. juli 2005
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion:

Thomas Peter Lund

Revision

PROFIL REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
9. november 2023

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed

Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Thomas Lund Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 9. november 2023

Direktion:

Thomas Peter Lund

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Thomas Lund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomas Lund Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's Ethiske 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.

Greve, den 9. november 2023

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 59051318
mne49134

Thomas Wessel Kristiansen
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Thomas Lund Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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 finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-25%

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Gældsforpligtelser

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Regnskabspraksis

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse, 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		216.755	214.915
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-47.119</u>	<u>-47.119</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-47.119</u>	<u>-47.119</u>
Finansieringsudgifter		-46.740	-50.072
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder	2	<u>-12.795</u>	<u>-12.691</u>
Finansiering i alt		<u>-59.535</u>	<u>-62.763</u>
Resultat før skat		<u>110.101</u>	<u>105.033</u>
Skat af årets resultat	3	<u>-36.110</u>	<u>-34.946</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>-36.110</u>	<u>-34.946</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>73.991</u>	<u>70.087</u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.264.672	1.194.585
Årets resultat		<u>73.991</u>	<u>70.087</u>
Til disposition		<u>1.338.663</u>	<u>1.264.672</u>
Overførsel til næste år		<u>1.338.663</u>	<u>1.264.672</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger		<u>3.519.469</u>	<u>3.566.588</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.519.469</u>	<u>3.566.588</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Likvide beholdninger		<u>22.243</u>	<u>2.867</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>22.243</u>	<u>2.867</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		<u>22.243</u>	<u>2.867</u>
AKTIVER I ALT			
		<u><u>3.541.712</u></u>	<u><u>3.569.455</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overkurs ved emission	5	5.000	5.000
Overført resultat	6	<u>1.338.663</u>	<u>1.264.672</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>1.468.663</u>	<u>1.394.672</u>
Realkreditlån		1.281.699	1.389.851
Selskabsskat, langfristet		<u>36.110</u>	<u>34.946</u>
Langfristet gæld i alt		<u>1.317.809</u>	<u>1.424.797</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		110.648	109.144
Skyldige omkostninger		18.855	18.140
Moms & afgifter		29.182	25.625
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>596.555</u>	<u>597.077</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>755.240</u>	<u>749.986</u>
GÆLD I ALT		<u>2.073.049</u>	<u>2.174.783</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.541.712</u>	<u>3.569.455</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	7		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter

Note	2023 kr.	2022 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.		
2 Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder		
Renteudgifter, mellemregning tilknyttet virksomheder	-12.795	-12.691
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder i alt	-12.795	-12.691
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-36.110	-34.946
Skat af årets resultat i alt	-36.110	-34.946
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000
5 Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission primo	5.000	5.000
Overkurs ved emission i alt	5.000	5.000
6 Overført resultat		
Overført resultat - primo	1.264.672	1.194.585
Årets overførsel netto	73.991	70.087
Overført resultat i alt	1.338.663	1.264.672
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
<u>Sambeskatning:</u>		
Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.		
8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u>		
Til sikkerhed for Nordea Kredit Realkreditaktieselskab vedrørende Ejendommen Mose Allé 5 A, Rødovre, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 3.519.469, er der udstedt et pantebrev på kr. 2.235.000.		
9 Ejerforhold		
<u>Følgende ejer mere end 5%:</u>		
Lund Skilte Holding ApS		

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.”

Thomas Peter Lund (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Thomas Lund Ejendomme ApS

Serienummer: ad5cfde8-2cf9-448e-8f9a-b8e2a9991e01

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-11-24 16:44:00 UTC



Thomas Peter Lund (CPR valideret)

Ledelse og dirigent

På vegne af: Thomas Lund Ejendomme ApS

Serienummer: ad5cfde8-2cf9-448e-8f9a-b8e2a9991e01

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-11-24 16:44:00 UTC



Thomas Wessel Visbech Kristiansen (CVR valideret)

PROFIL REVISION ApS CVR: 59051318

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Profil Revision ApS

Serienummer: 0e524e82-1924-459c-8397-65838e81aa4e

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-12-01 13:47:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: ED335-TY0TM-AS08D-QC6NI-JDH3Z-DS1K7

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 tidsstempelt 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/validator**