

**Lund & Junior ApS**  
**F.G.E. Rostrups vej 18**

**8000 Aarhus C**

**CVR-nummer: 28969252**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. marts 2019



Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

Lund & Junior ApS

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Lund & Junior ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14. marts 2019

## Direktion

Døtte Lund

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Døtte Lund', with a period at the end.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Lund & Junior ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lund & Junior ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 FSR - danske revisorer's Etiske 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.

Egå, den 14. marts 2019

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

  
Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

Lund & Junior ApS

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Lund & Junior ApS F.G.E. Rostrups vej 18 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 28 96 92 52
	Stiftet: 17. august 2005
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Døtte Lund
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Finderupvej 5, st. 8000 Aarhus C
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med udlejning af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på t.kr. 30, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på t.kr. 945.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Lund & Junior ApS for 2018 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 tilbageførsler 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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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



## Anvendt regnskabspraksis

	<u>Brugtid</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Grunde og bygninger	50 år

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorelisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

	2018 Dkk	2017 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>345.192</b>	<b>1.127</b>
1 Personaleomkostninger	-258.732	-92
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-19.053	-19
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>67.407</b>	<b>1.016</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	12
2 Andre finansielle omkostninger	-105.200	-107
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-37.793</b>	<b>921</b>
3 Skat af årets resultat	7.666	-162
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-30.127</b>	<b>759</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-30.127	759
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-30.127</b>	<b>759</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2018****Aktiver**

	2018 Dkk	2017 T.kr
4 Grunde og bygninger	3.594.206	3.614
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.594.206</b>	<b>3.614</b>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.594.206</b>	<b>3.614</b>
Udskudt skatteaktiv	3.474	-170
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.474</b>	<b>-170</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>22.972</b>	<b>-1.136</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>26.446</b>	<b>-1.306</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.620.652</b>	<b>2.308</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2018****Passiver**

	2018 Dkk	2017 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	2.500	3
Overført resultat	817.889	848
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>945.389</b>	<b>976</b>
Hensættelse til udskudt skat	165.509	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>165.509</b>	<b>0</b>
Ansvarlig lånekapital	0	1.000
Kreditinstitutter	1.402.216	0
Deposita	92.400	105
Anden gæld	0	8
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.494.616</b>	<b>1.113</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	16
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	16
Selskabsskat	0	49
Anden gæld	37.175	12
<b>7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>	<b>961.713</b>	<b>124</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.015.138</b>	<b>217</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.509.754</b>	<b>1.330</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.620.652</b>	<b>2.306</b>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2018 Dkk	2017 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	254.201	92
Andre omkostninger til social sikring	4.531	0
	<u>258.732</u>	<u>92</u>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	1
Gebyrer mv.	6.705	6
Renter og gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	-1	-1
Renter, mellemregning	40.737	36
Renter, ej skattemæssigt fradrag	1.507	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	56.252	65
	<u>105.200</u>	<u>107</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	0	49
Regulering af udskudt skat	-7.666	113
	<u>-7.666</u>	<u>162</u>

## Noter

	Grunde og bygninger
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	2.841.894
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	2.841.894
	<hr/>
Opskrivninger, primo	968.606
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2018	968.606
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-197.241
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-19.053
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-216.294
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>3.594.206</u></u></b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>5 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	-39.562
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	-39.562
	<hr/>
Opskrivninger, primo	39.562
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2018	39.562
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Ansvarlig lånekapital	1.000.000	0	0
Kreditinstitutter	0	1.402.216	0
Deposita	105.000	92.400	0
Anden gæld	8.476	0	0
	<u>1.113.476</u>	<u>1.494.616</u>	<u>0</u>

	2018 Dkk	2017 T.kr
<b>7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	961.713	124
	<u>961.713</u>	<u>124</u>

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Intet oplyst.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.580 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 4.580. t.kr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.