

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

8000 Aarhus C

CVR-nummer: 28969252

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. marts 2020

Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Lund & Junior ApS

Ledelsespåtegning

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

Aarhus C, den 23. marts 2020

Direktion

Døtte Lund

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 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.

Egå, den 23. marts 2020

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

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Lund & Junior ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

Direktion

Døtte Lund

Pengeinstitut

Handelsbanken
Finderupvej 5, st.
8000 Aarhus C

Revisor

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
Skæring Strandvej 3
8250 Egå

Generalforsamling

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 2019 udviser et overskud på t.kr. 75, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 1.020.

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, 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 2019**

	2019 Dkk	2018 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	392.001	345
1 Personaleomkostninger	-159.620	-259
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-19.053	-19
DRIFTSRESULTAT	213.328	67
2 Andre finansielle omkostninger	-116.548	-105
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	96.780	-38
Ekstraordinære poster	-1	0
RESULTAT FØR SKAT	96.779	-38
3 Skat af årets resultat	-21.847	8
ÅRETS RESULTAT	74.932	-30
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	74.932	-30
DISPONERET I ALT	74.932	-30

Balance pr. 31. DECEMBER 2019**Aktiver**

	2019 Dkk	2018 T.kr
4 Grunde og bygninger	3.575.154	3.595
Materielle anlægsaktiver	3.575.154	3.595
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	3.575.154	3.595
Udskudt skatteaktiv	0	3
Tilgodehavender	0	3
Likvide beholdninger	23.402	23
OMSÆTNINGSAKTIVER	23.402	26
AKTIVER	3.598.556	3.621

Balance pr. 31. DECEMBER 2019**Passiver**

	2019 Dkk	2018 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	2.500	3
Overført resultat	892.822	818
EGENKAPITAL	1.020.322	946
Hensættelse til udskudt skat	161.318	166
HENSATTE FORPLIGTELSER	161.318	166
Kreditinstitutter	1.259.348	1.402
Deposita	100.000	92
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.359.348	1.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	16
Selskabsskat	14.564	0
Anden gæld	41.247	38
6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	985.508	962
Kortfristede gældsforpligtelser	1.057.569	1.016
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.416.917	2.510
PASSIVER	3.598.557	3.622
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019 Dkk	2018 T.kr
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	150.947	255
Andre omkostninger til social sikring	8.673	4
	<u>159.620</u>	<u>259</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Gebyrer mv.	3.865	7
Renter og gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	0	-1
Renter, mellemregning	47.972	41
Renter, ej skattemæssigt fradrag	38	2
Prioritetsrenter, kreditforeninger	64.673	56
	<u>116.548</u>	<u>105</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	22.564	0
Regulering af udskudt skat	-717	-8
	<u>21.847</u>	<u>-8</u>

Noter

	Grunde og bygninger
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	2.841.894
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	2.841.894
	<hr/>
Opskrivninger, primo	968.606
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	968.606
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-216.293
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-19.053
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-235.346
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>3.575.154</u></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	1.402.216	1.259.348	0
Deposita	92.400	100.000	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u><u>1.494.616</u></u>	<u><u>1.359.348</u></u>	<u><u>0</u></u>

	2019 Dkk	2018 T.kr
6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	985.508	962
	<hr/>	<hr/>
	<u><u>985.508</u></u>	<u><u>962</u></u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Intet oplyst.

Noter

	2019	2018
	Dkk	T.kr

8 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Gjertrud Døtte Schioldan Lund

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-219276186406

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 08:38:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

Gjertrud Døtte Schioldan Lund

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-219276186406

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 08:38:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben Rørmand Seiersen

Som Revisor

RID: 1281602675310

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 08:51:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a94c9fb0yqjU55494849

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.