

**Lund & Junior ApS**  
**Byagervej 191**

**8330 Beder**

**CVR-nummer: 28969252**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. april 2024

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 9. april 2024

## **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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 9. april 2024

**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 Byagervej 191 8330 Beder
	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 2023 udviser et overskud på t.kr. 126, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 1.537.

### 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 2023 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

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>204.714</b>	<b>126</b>
1 Personaleomkostninger	-4.057	5
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.500	-7
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>194.157</b>	<b>124</b>
2 Andre finansielle indtægter	2.758	0
3 Andre finansielle omkostninger	-34.780	-18
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>162.135</b>	<b>106</b>
4 Skat af årets resultat	-36.052	-26
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>126.083</b>	<b>80</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	70
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	113.145	0
Overført resultat	-48.062	10
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>126.083</b>	<b>80</b>
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	0	113

**Balance pr. 31. DECEMBER 2023****Aktiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
5 Grunde og bygninger	1.186.676	1.193
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.186.676</b>	<b>1.193</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.186.676</b>	<b>1.193</b>
Selskabsskat	0	18
Udskudt skatteaktiv	9.418	8
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	142
<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.418</b>	<b>168</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.257.165</b>	<b>1.060</b>
<b>Ophørende aktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.266.583</b>	<b>1.228</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.453.259</b>	<b>2.421</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2023****Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	2.500	3
Overført resultat	1.348.138	1.397
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	70
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.536.638</b>	<b>1.595</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	760.621	761
Deposita	56.000	50
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>816.621</b>	<b>811</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	16
Selskabsskat	6.588	0
Anden gæld	4	0
<b>8 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>	<b>77.158</b>	<b>-1</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>100.000</b>	<b>15</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>916.621</b>	<b>826</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.453.259</b>	<b>2.421</b>
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	0	-19
Andre omkostninger til social sikring	4.057	14
	<u>4.057</u>	<u>-5</u>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	1	0
Renter, anpartshaver/aktionær	2.757	0
	<u>2.758</u>	<u>0</u>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	5
Gebyrer mv.	-1.821	0
Renter, mellemregning	2.071	-4
Renter, ej skattemæssigt fradrag	564	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	33.895	11
Tillæg til selskabsskat	71	6
	<u>34.780</u>	<u>18</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	37.482	26
Regulering af udskudt skat	-1.430	-1
Regulering af tidligere års skat	0	1
	<u>36.052</u>	<u>26</u>

## Noter

	Grunde og bygninger
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	331.394
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2023	331.394
	<hr/>
Opskrivninger, primo	968.606
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2023	968.606
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-106.824
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-6.500
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	-113.324
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>1.186.676</u></u></b>

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	142
	<hr/>	<hr/>
	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>142</u></u></b>

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse kan pr. 31. december 2023 specificeres således:

Kategori	Rentefod	Primo	Tilbagebetalt i regnskabsåret 2023	Rentetilskrivning 2023	Tilgodehavende i alt pr. 31. december 2023
Direktion	13,25 %	141.596 kr.	219.439 kr.	686 kr.	-77.157 kr.

**Noter**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	760.621	760.621	0
Deposita	50.000	56.000	0
	<u>810.621</u>	<u>816.621</u>	<u>0</u>

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>8 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	-22.164	-1
Gæld til privat udlejning	99.322	0
	<u>77.158</u>	<u>-1</u>

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

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.769 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.769. 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.

## Døtte Schioldan Lund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gjertrud Døtte Schioldan Lund

Direktør

ID: b3c192e8-3f35-4b75-ba44-a725d7b38649

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 09:53:22

Underskrevet med MitID



## Døtte Schioldan Lund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gjertrud Døtte Schioldan Lund

Dirigent

ID: b3c192e8-3f35-4b75-ba44-a725d7b38649

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 09:53:22

Underskrevet med MitID



## Torben Rørmand Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 09:57:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 94f306gqUTH251694653

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](http://www.esignatur.dk).