

Lund & Junior ApS
Byagervej 191

8330 Beder

CVR-nummer: 28969252

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

This document has esignatur Agreement-ID: 875a18YyXYw249624710

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. marts 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 13. marts 2023

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 2022 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 revisoreres 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 13. marts 2023

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

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Lund & Junior ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lund & Junior ApS Byagervej 191 8330 Beder
	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 2022 udviser et overskud på t.kr. 80, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 1.594.

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 2022 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 2022**

	2022 Dkk	2021 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	127.210	720
1 Personaleomkostninger	5.736	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.500	-12
Andre driftsomkostninger	0	-1
DRIFTSRESULTAT	126.446	707
2 Andre finansielle omkostninger	-20.808	-43
RESULTAT FØR SKAT	105.638	664
3 Skat af årets resultat	-26.043	-113
ÅRETS RESULTAT	79.595	551
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	70.000	57
Overført resultat	9.595	494
DISPONERET I ALT	79.595	551
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	113.145	0

Balance pr. 31. DECEMBER 2022**Aktiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
4 Grunde og bygninger	1.193.176	1.200
Materielle anlægsaktiver	1.193.176	1.200
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	1.193.176	1.200
Selskabsskat	17.820	0
Udskudt skatteaktiv	7.988	7
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	141.596	0
Tilgodehavender	167.404	7
Likvide beholdninger	1.059.990	1.681
Ophørende aktiviteter	1	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.227.395	1.688
AKTIVER	2.420.571	2.888

Balance pr. 31. DECEMBER 2022**Passiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	2.500	3
Overført resultat	1.396.200	1.387
Forslag til udbytte for regnskabsåret	70.000	57
EGENKAPITAL	1.593.700	1.572
Hensættelse til udskudt skat	0	1
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	1
Prioritetsgæld	760.621	762
Deposita	50.000	72
6 Langfristede gældsforpligtelser	810.621	834
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	16
Selskabsskat	0	141
Anden gæld	0	20
7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	304
Kortfristede gældsforpligtelser	16.250	481
GÆLDSFORPLIGTELSER	826.871	1.315
PASSIVER	2.420.571	2.888
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2022 Dkk	2021 T.kr
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	-19.497	-12
Andre omkostninger til social sikring	13.761	12
	<u>-5.736</u>	<u>0</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	4.753	7
Gebyrer mv.	3.310	2
Låneomkostninger	0	2
Renter, mellemregning	-4.228	12
Kurstab på lån, realisationsprincip	0	6
Renter, ej skattemæssigt fradrag	1	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	10.867	14
Tillæg til selskabsskat	6.105	0
	<u>20.808</u>	<u>43</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	26.191	277
Regulering af udskudt skat	-1.430	-164
Regulering af tidligere års skat	1.282	0
	<u>26.043</u>	<u>113</u>

Noter

	Grunde og bygninger
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	331.394
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	331.394
	<hr/>
Opskrivninger, primo	968.606
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2022	968.606
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-100.324
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-6.500
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-106.824
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>1.193.176</u></u>

	2022 Dkk	2021 T.kr
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	141.596	0
	<hr/>	<hr/>
	<u><u>141.596</u></u>	<u><u>0</u></u>

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse kan pr. 31. december 2022 specificeres således:

Kategori	Rentefod	Primo	Tilbagebetalt i regnskabsåret 2022	Rentetilskrivning 2022	Tilgodehavende i alt pr. 31. december 2022
Direktion	9,55 %	-306.170 kr.	-440.928 kr.	6.838 kr.	141.596 kr.

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	761.644	760.621	0
Deposita	72.000	50.000	0
	<u>833.644</u>	<u>810.621</u>	<u>0</u>

	2022 Dkk	2021 T.kr
7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	229
Gæld til privat udlejning	0	75
	<u>0</u>	<u>304</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Intet oplyst.

9 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: 17-03-2023 kl.: 13:55:27

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: 17-03-2023 kl.: 13:55:27

Underskrevet med MitID



Torben Rørmand Seiersen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Torben Rørmand Seiersen

Revisor

ID: 1281602675310

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 13:56:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 875a18YxYw249624710