
Brdr. Lundby ApS

Torvegade 29, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 80 42 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/2 2018

Henrik Lundby
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Brdr. Lundby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 28. februar 2018

Direktion

Henrik Lundby

Robert Lundby

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brdr. Lundby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Lundby ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Slagelse, den 28. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Lundby ApS
Torvegade 29
6920 Videbæk

CVR-nr.: 29 80 42 22
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemstedskommune: Videbæk

Direktion

Henrik Lundby
Robert Lundby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Pengeinstitut

Sydbank
Axeltorv 4
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Brdr. Lundby ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning og handel af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 223.023, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 598.168.

Kapitalberedskabet

Med henvisning til selskabslovens § 119 gør selskabets ledelse opmærksom på, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer kapitalen reatbleret via egen indtjening eventuelt suppleret med tegning af ny kapital.

Selskabet har sikret sit kapitalberedskab for det kommende år. Der henvises til note 1 for yderligere.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		453.769	383.541
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-47.566	-47.566
Resultat før finansielle poster		406.203	335.975
Finansielle indtægter	3	8.652	435
Finansielle omkostninger	4	-283.232	-300.081
Resultat før skat		131.623	36.329
Skat af årets resultat	5	91.400	0
Årets resultat		223.023	36.329

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		223.023	36.329
		223.023	36.329

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		4.745.790	4.793.356
Materielle anlægsaktiver	6	4.745.790	4.793.356
Anlægsaktiver		4.745.790	4.793.356
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.836	0
Andre tilgodehavender		15.603	24.006
Udskudt skatteaktiv	8	91.400	0
Tilgodehavender		140.839	24.006
Omsætningsaktiver		140.839	24.006
Aktiver		4.886.629	4.817.362

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-723.168	-946.191
Egenkapital	7	-598.168	-821.191
Gæld til realkreditinstitutter		1.467.687	1.535.479
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.467.687	1.535.479
Gæld til realkreditinstitutter	9	67.100	64.900
Kreditinstitutter		3.528.195	3.395.719
Modtagne forudbetalinger fra kunder		179.316	155.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	40.191
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		199.583	105.186
Anden gæld		12.916	341.140
Kortfristede gældsforpligtelser		4.017.110	4.103.074
Gældsforpligtelser		5.484.797	5.638.553
Passiver		4.886.629	4.817.362
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets direkte samt ultimative kapitalejere har afgivet støtteerklæringer vedrørende finansiering af selskabets drift og investeringer gældende 1 år fra datering af årsrapporten.

På baggrund heraf vurderer ledelsen, at betingelserne for at aflægge årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift er til stede.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	47.566	47.566
	47.566	47.566
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	8.652	166
Valutakursreguleringer	0	269
	8.652	435
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	283.232	300.081
	283.232	300.081
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-91.400	0
	-91.400	0

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	5.179.811
Kostpris 30. september	<u>5.179.811</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	386.455
Årets afskrivninger	<u>47.566</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>434.021</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.745.790</u>

7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	-946.191	-821.191
Årets resultat	<u>0</u>	<u>223.023</u>	<u>223.023</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>-723.168</u>	<u>-598.168</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-95.500	-85.000
Låneomkostninger	-14.200	-14.200
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-77.200	-124.600
Overført til udskudt skatteaktiv	186.900	223.800
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	186.900	215.900
Nedskrivning til vurderet værdi	-95.500	-215.900
Regnskabsmæssig værdi	<u>91.400</u>	<u>0</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017	2016
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.169.687	1.244.879
Mellem 1 og 5 år	298.000	290.600
Langfristet del	1.467.687	1.535.479
Inden for 1 år	67.100	64.900
	<u>1.534.787</u>	<u>1.600.379</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.822.348</u>	<u>2.849.159</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 3.080.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>4.745.790</u>	<u>4.793.356</u>

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Lundby ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 regnskabspost nedenfor.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration samt drift og vedligeholdelse af ejendomme mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Installationer	10 år

Afskrivningsperiode revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.