
Brdr. Lundby ApS

Torvegade 29, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 80 42 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/2 2017

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

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 28. februar 2017

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Ethiske 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.

Næstved, den 28. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Lundby ApS
Torvegade 29
6920 Videbæk

CVR-nr.: 29 80 42 22
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemstedskommune: Videbæk

Direktion

Henrik Lundby
Robert Lundby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Sydbank
Axeltorv 4
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Brdr. Lundby ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 36.329, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 821.191.

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	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		383.541	338.070
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-47.566	-47.865
Resultat før finansielle poster		335.975	290.205
Finansielle indtægter	3	435	0
Finansielle omkostninger	4	-300.081	-286.128
Resultat før skat		36.329	4.077
Skat af årets resultat	5	0	-3.000
Årets resultat		36.329	1.077

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		36.329	1.077
		36.329	1.077

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		4.793.356	4.840.921
Materielle anlægsaktiver	6	4.793.356	4.840.921
Anlægsaktiver		4.793.356	4.840.921
Andre tilgodehavender		24.006	23.689
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
Tilgodehavender		24.006	23.689
Omsætningsaktiver		24.006	23.689
Aktiver		4.817.362	4.864.610

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-946.191	-982.519
Egenkapital	7	-821.191	-857.519
Gæld til realkreditinstitutter		1.535.479	1.602.944
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.535.479	1.602.944
Gæld til realkreditinstitutter	9	64.900	60.800
Kreditinstitutter		3.395.719	3.466.290
Modtagne forudbetalinger fra kunder		155.938	127.211
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.191	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		105.186	101.142
Anden gæld		341.140	333.742
Kortfristede gældsforpligtelser		4.103.074	4.119.185
Gældsforpligtelser		5.638.553	5.722.129
Passiver		4.817.362	4.864.610
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

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.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	47.566	47.865
	47.566	47.865
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	166	0
Valutakursreguleringer	269	0
	435	0
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	300.081	285.578
Kursreguleringer omkostninger	0	550
	300.081	286.128
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3.000
	0	3.000

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	338.889
Årets afskrivninger	<u>47.566</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>386.455</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.793.356</u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	-982.520	-857.520
Årets resultat	<u>0</u>	<u>36.329</u>	<u>36.329</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>-946.191</u>	<u>-821.191</u>

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

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-85.000	-74.600
Låneomkostninger	-14.200	-14.200
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-116.700	-135.000
Overført til udskudt skatteaktiv	215.900	223.800
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	215.900	223.800
Nedskrivning til vurderet værdi	-215.900	-223.800
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</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:

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.244.879	1.359.744
Mellem 1 og 5 år	290.600	243.200
Langfristet del	<u>1.535.479</u>	<u>1.602.944</u>
Inden for 1 år	64.900	60.800
	<u>1.600.379</u>	<u>1.663.744</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.849.159</u>	<u>2.875.969</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 3.080.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>4.793.356</u>	<u>4.840.921</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Brdr. Lundby ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

Bruttofortjeneste

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

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.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

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 12.900 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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 proventuet 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 nominal værdi.