
Brdr. Lundby ApS

Torvegade 29, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 80 42 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/2 2020

Henrik Lundby
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 25. februar 2020

Direktion

Henrik Lundby

Robert Lundby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brdr. Lundby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Lundby ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 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.

Ringsted, den 25. februar 2020

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: 13. regnskabsår
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Henrik Lundby
Robert Lundby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Grønnegade 20
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Brdr. Lundby ApS for 2018/19 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 2018/19 udviser et underskud på DKK 7.287, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en negativ egenkapital på DKK 526.538.

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 | 2018/19 DKK | 2017/18 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 384.397 | 463.195 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -47.566 | -47.566 |
| Resultat før finansielle poster | | 336.831 | 415.629 |
| Finansielle indtægter | 3 | 156 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -332.974 | -301.013 |
| Resultat før skat | | 4.013 | 114.616 |
| Skat af årets resultat | 5 | -11.300 | -35.700 |
| Årets resultat | | -7.287 | 78.916 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| Overført resultat | | -7.287 | 78.916 |
| | | -7.287 | 78.916 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.650.658 | 4.698.225 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 4.650.658 | 4.698.225 |
| Anlægsaktiver | | 4.650.658 | 4.698.225 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 2.357 |
| Andre tilgodehavender | | 15.759 | 16.271 |
| Udskudt skatteaktiv | 8 | 44.400 | 55.700 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.182 | 3.413 |
| Tilgodehavender | | 64.341 | 77.741 |
| Likvide beholdninger | | 5.358 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 69.699 | 77.741 |
| Aktiver | | 4.720.357 | 4.775.966 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -651.538 | -644.252 |
| Egenkapital | 7 | -526.538 | -519.252 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.895.848 | 1.397.029 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 2.895.848 | 1.397.029 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 9 | 135.000 | 70.000 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 976.592 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 142.612 | 145.972 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 22.500 | 22.500 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.010.537 | 2.683.125 |
| Anden gæld | | 40.398 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.351.047 | 3.898.189 |
| Gældsforpligtelser | | 5.246.895 | 5.295.218 |
| Passiver | | 4.720.357 | 4.775.966 |
| 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.

| | 2018/19 DKK | 2017/18 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 | 156 | 0 |
| | 156 | 0 |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 332.974 | 301.013 |
| | 332.974 | 301.013 |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 0 |
| Årets udskudte skat | 11.300 | 35.700 |
| | 11.300 | 35.700 |

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 | 481.587 |
| Årets afskrivninger | <u>47.566</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. september | <u>529.153</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>4.650.658</u> |

7 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. oktober | 125.000 | -644.251 | -519.251 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-7.287</u> | <u>-7.287</u> |
| Egenkapital 30. september | <u>125.000</u> | <u>-651.538</u> | <u>-526.538</u> |

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

Noter til årsregnskabet

| | 2019 | 2018 |
|---|----------|----------|
| | DKK | DKK |
| 8 Udskudt skatteaktiv | | |
| Materielle anlægsaktiver | -116.400 | -106.000 |
| Låneomkostninger | -13.200 | -14.200 |
| Skattemæssigt underskud til fremførelse | -31.200 | -41.500 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 160.800 | 161.700 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |

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

Udskudt skatteaktiv

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Opgjort skatteaktiv | 160.800 | 161.700 |
| Nedskrivning til vurderet værdi | -116.400 | -106.000 |
| Regnskabsmæssig værdi | <u>44.400</u> | <u>55.700</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:

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 2.257.848 | 1.088.780 |
| Mellem 1 og 5 år | 638.000 | 308.249 |
| Langfristet del | 2.895.848 | 1.397.029 |
| Inden for 1 år | 135.000 | 70.000 |
| | <u>3.030.848</u> | <u>1.467.029</u> |

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>4.650.658</u> | <u>2.795.537</u> |
|---|------------------|------------------|

Noter til årsregnskabet

| | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat) | | |
| 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>4.650.658</u> | <u>4.698.225</u> |

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Lundby ApS for 2018/19 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 2018/19 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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 13.800 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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 acontoskatter. 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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

på optagelsestidspunktet.

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