
Brdr. Lundby ApS

Torvegade 29, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 80 42 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/4 2023

Henrik Lundby
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Brdr. Lundby ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 17. april 2023

Direktion

Henrik 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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Ringsted, den 17. april 2023

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: 16. regnskabsår
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Henrik Lundby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Grønnegade 20
4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		393.520	305.990
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-43.515	-52.144
Andre driftsomkostninger		<u>-31.366</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		318.639	253.846
Finansielle indtægter	3	55.739	28
Finansielle omkostninger	4	<u>-113.446</u>	<u>-134.970</u>
Resultat før skat		260.932	118.904
Skat af årets resultat	5	<u>-73.906</u>	<u>-37.890</u>
Årets resultat		<u>187.026</u>	<u>81.014</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>187.026</u>	<u>81.014</u>
		<u>187.026</u>	<u>81.014</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		3.496.068	4.620.949
Materielle anlægsaktiver	6	3.496.068	4.620.949
Anlægsaktiver		3.496.068	4.620.949
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.228
Andre tilgodehavender		11.072	2.199
Udskudt skatteaktiv	7	5.700	12.000
Tilgodehavender		16.772	17.427
Omsætningsaktiver		16.772	17.427
Aktiver		3.512.840	4.638.376

Balance 30. september

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		312.793	125.766
Egenkapital		437.793	250.766
Gæld til realkreditinstitutter		1.653.953	2.613.554
Selskabsskat		0	27.968
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		67.606	9.322
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.721.559	2.650.844
Gæld til realkreditinstitutter	8	95.000	143.000
Kreditinstitutter		62.375	266.614
Modtagne forudbetalinger fra kunder		115.159	141.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.900	75.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.000.019	1.055.307
Selskabsskat		27.328	31.165
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		9.322	0
Anden gæld		3.385	23.711
Kortfristede gældsforpligtelser		1.353.488	1.736.766
Gældsforpligtelser		3.075.047	4.387.610
Passiver		3.512.840	4.638.376
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2021/22			
Egenkapital 1. oktober	125.000	125.767	250.767
Årets resultat	0	187.026	187.026
Egenkapital 30. september	125.000	312.793	437.793
2020/21			
Egenkapital 1. oktober	125.000	-481.993	-356.993
Tilskud fra koncern	0	526.745	526.745
Årets resultat	0	81.014	81.014
Egenkapital 30. september	125.000	125.766	250.766

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2021/22</u> DKK	<u>2020/21</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	43.515	52.144
	<u>43.515</u>	<u>52.144</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	55.739	28
	<u>55.739</u>	<u>28</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	44.712	8.513
Andre finansielle omkostninger	68.734	126.457
	<u>113.446</u>	<u>134.970</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	67.606	37.290
Årets udskudte skat	6.300	600
	<u>73.906</u>	<u>37.890</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	5.249.811
Afgang i årets løb	-1.184.838
Kostpris 30. september	<u>4.064.973</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	628.862
Årets afskrivninger	43.514
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-103.471
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>568.905</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>3.496.068</u>

7 Udskudt skatteaktiv

	2022	2021
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-124.300	-138.400
Låneomkostninger	-5.700	-12.000
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>130.000</u>	<u>150.400</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	130.000	150.400
Nedskrivning til vurderet værdi	-124.300	-138.400
Regnskabsmæssig værdi	<u>5.700</u>	<u>12.000</u>

Noter til årsregnskabet

8 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:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.198.953	1.923.554
Mellem 1 og 5 år	455.000	690.000
Langfristet del	<u>1.653.953</u>	<u>2.613.554</u>
Inden for 1 år	<u>95.000</u>	<u>143.000</u>
	<u>1.748.953</u>	<u>2.756.554</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>27.968</u>
Langfristet del	<u>0</u>	<u>27.968</u>
Inden for 1 år	<u>27.328</u>	<u>31.165</u>
	<u>27.328</u>	<u>59.133</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>67.606</u>	<u>9.322</u>
Langfristet del	<u>67.606</u>	<u>9.322</u>
Inden for 1 år	<u>9.322</u>	<u>0</u>
	<u>76.928</u>	<u>9.322</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
9 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>3.496.068</u>	<u>4.620.949</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 3.000.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>3.496.068</u>	<u>4.620.949</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HCL Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Lundby ApS for 2021/22 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 2021/22 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

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med HCL Holding ApS (administrationsselskab). Skatteeffekten af sambeskattningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.