
Brdr. Lundby ApS

Torvegade 29, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 80 42 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /3 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 2. marts 2022

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 2020 - 30. september 2021 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 2. marts 2022

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: 15. 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	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		305.990	452.434
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-52.144	-47.566
Resultat før finansielle poster		253.846	404.868
Finansielle indtægter	3	28	79
Finansielle omkostninger	4	-134.970	-173.835
Resultat før skat		118.904	231.112
Skat af årets resultat	5	-37.890	-61.566
Årets resultat		81.014	169.546

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		81.014	169.546
		81.014	169.546

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		4.620.949	4.603.094
Materielle anlægsaktiver	6	4.620.949	4.603.094
Anlægsaktiver		4.620.949	4.603.094
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.228	50
Andre tilgodehavender		2.199	35.202
Udskudt skatteaktiv	7	12.000	12.600
Tilgodehavender		17.427	47.852
Likvide beholdninger		0	426
Omsætningsaktiver		17.427	48.278
Aktiver		4.638.376	4.651.372

Balance 30. september

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		125.766	-481.993
Egenkapital		250.766	-356.993
Gæld til realkreditinstitutter		2.613.554	2.756.727
Selskabsskat		27.968	31.165
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		9.322	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.650.844	2.787.892
Gæld til realkreditinstitutter	8	143.000	138.000
Kreditinstitutter		266.614	52.813
Modtagne forudbetalinger fra kunder		141.187	134.197
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.782	31.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.055.307	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.863.681
Selskabsskat		31.165	0
Anden gæld		23.711	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.736.766	2.220.473
Gældsforpligtelser		4.387.610	5.008.365
Passiver		4.638.376	4.651.372
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
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
2019/20			
Egenkapital 1. oktober	125.000	-651.539	-526.539
Årets resultat	0	169.546	169.546
Egenkapital 30. september	125.000	-481.993	-356.993

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	52.144	47.566
	52.144	47.566
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	28	79
	28	79
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.513	0
Andre finansielle omkostninger	126.457	173.835
	134.970	173.835
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.290	29.766
Årets udskudte skat	600	31.800
	37.890	61.566
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	26.159	50.845
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	261	271
Ikke aktiveret udskudt skat	11.470	10.450
	37.890	61.566

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	5.179.811
Tilgang i årets løb	70.000
Kostpris 30. september	<u>5.249.811</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	576.718
Årets afskrivninger	52.144
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>628.862</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.620.949</u>

7 Udskudt skatteaktiv

	2021	2020
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Materielle anlægsaktiver	-138.400	-126.900
Låneomkostninger	-12.000	-12.600
Overført til udskudt skatteaktiv	150.400	139.500
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	150.400	139.500
Nedskrivning til vurderet værdi	-138.400	-126.900
Regnskabsmæssig værdi	<u>12.000</u>	<u>12.600</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:

	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.923.554	2.118.727
Mellem 1 og 5 år	690.000	638.000
Langfristet del	2.613.554	2.756.727
Inden for 1 år	143.000	138.000
	2.756.554	2.894.727
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	27.968	31.165
Langfristet del	27.968	31.165
Inden for 1 år	31.165	0
	59.133	31.165
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	9.322	0
Langfristet del	9.322	0
Inden for 1 år	0	0
	9.322	0

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</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>4.620.949</u>	<u>4.603.094</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>4.620.949</u>	<u>4.603.094</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 2020/21 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 2020/21 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.

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 (administrationselskab). 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.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 renteomkostning 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.