

Lundgård Ejendomme ApS  
Vestergade 41  
6270 Tønder

CVR-nummer: 30596935

**ÅRSRAPPORT**  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. december 2019

Per Lundgaard Lauritsen  
Dirigent

**Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Lundgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 21. december 2019

**Direktion**

Per Lundgaard Lauritsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Lundgård Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundgård Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Tønder, den 21. december 2019

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

		2018/19	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>595.727</b>	<b>569.885</b>
Personaleomkostninger.....	1	-166.586	-150.394
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-111.032	-111.032
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>318.109</b>	<b>308.459</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-128.349	-222.343
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>189.760</b>	<b>86.116</b>
Skat af årets resultat.....		-43.125	-19.660
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>146.635</b>	<b>66.456</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		146.635	66.456
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>146.635</b>	<b>66.456</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019**  
**AKTIVER**

	2019	2018
Grunde og bygninger .....	5.373.506	5.484.538
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.373.506</b>	<b>5.484.538</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.373.506</b>	<b>5.484.538</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	4.765	19.990
Andre tilgodehavender .....	0	11.400
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.765</b>	<b>31.390</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.765</b>	<b>31.390</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.378.271</b>	<b>5.515.928</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019**  
**PASSIVER**

	2019	2018
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	770.368	623.732
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>895.368</b>	<b>748.732</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	74.904	73.359
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>74.904</b>	<b>73.359</b>
Prioritetsgæld.....	3.260.952	3.457.868
Deposita .....	62.600	62.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.323.552</b>	<b>3.520.468</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	206.000	209.000
Kreditinstitutter.....	83.159	133.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.394	14.697
Gæld til associerede virksomheder.....	0	0
Selskabsskat.....	43.760	13.492
Anden gæld.....	62.166	66.491
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ....	679.968	735.944
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.084.447</b>	<b>1.173.369</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>4.407.999</b>	<b>4.693.837</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.378.271</b>	<b>5.515.928</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Selskabskapital primo.....	125.000	125.000
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo .....	623.733	557.276
Årets resultat.....	146.635	66.456
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>770.368</b>	<b>623.732</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>895.368</b>	<b>748.732</b>

## NOTER

	2018/19	2017/18
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger.....	151.077	136.291
Pensioner .....	11.360	10.080
Andre omkostninger til social sikring .....	4.149	4.023
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>166.586</b>	<b>150.394</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.666.868	3.466.952	206.000	2.445.000
Deposita .....	62.600	62.600	0	0
	<b>3.729.468</b>	<b>3.529.552</b>	<b>206.000</b>	<b>2.445.000</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for prioritetsgæld ydet pant i fast ejendom til en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2019 på kr. 5.373.506.

Til sikkerhed for bankengagement og til sikkerhed for associeret selskab er der tinglyst ejerpantebreve for 450.000 kr. i selskabets ejendomme til en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2019 på kr. 5.373.506.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Lundgård Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	1.178.517 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.