

# Lundby Kiosken Holding ApS

Sundbrovej 96, 5700 Svendborg

CVR-nr. 31 36 65 69

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Dirigent:

  
.....  
Preben Lund



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lundby Kiosken Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. juni 2023  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Preben Lund', written over a dotted line.

Preben Lund

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lundby Kiosken Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundby Kiosken Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 29. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen  
statsaut. revisor  
mne16611



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Lundby Kiosken Holding ApS
Adresse, postnr., by	Sundbrovej 96, 5700 Svendborg
CVR-nr.	31 36 65 69
Stiftet	7. april 2008
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Preben Lund
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Tinghusgade 22, 5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 1.169.820 kr. mod et overskud på 882.152 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 2.888.689 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	145.043	87.435
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.896	-45.036
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	98.147	42.399
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1.131.560	900.745
3	Finansielle omkostninger	-35.636	-52.161
	<b>Resultat før skat</b>	1.194.071	890.983
4	Skat af årets resultat	-24.251	-8.831
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.169.820</u>	<u>882.152</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	57.200
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	100.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	157.060	150.745
	Overført resultat	-87.240	674.207
		<u>1.169.820</u>	<u>882.152</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.467.925	2.568.621
		<u>3.467.925</u>	<u>2.568.621</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	639.657	508.097
		<u>639.657</u>	<u>508.097</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.107.582</u>	<u>3.076.718</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende udbytte hos dattervirksomheder	1.000.000	750.000
	Udskudte skatteaktiver	7.028	7.418
	Tilgodehavende selskabsskat	1.219	60.988
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	291.920	257.048
	Andre tilgodehavender	0	5.800
		<u>1.300.167</u>	<u>1.081.254</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>162.638</u>	<u>51.217</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.462.805</u>	<u>1.132.471</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.570.387</u>	<u>4.209.189</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	221.000	221.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	514.657	357.597
	Overført resultat	1.153.032	1.240.272
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	57.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.888.689</b>	<b>1.876.069</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.481.447	1.536.413
	Gæld til banker	235.743	248.075
		<b>1.717.190</b>	<b>1.784.488</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	79.966	97.763
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	83.333	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.999	14.499
	Gæld til dattervirksomheder	734.207	310.102
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	7.236
	Deposita	30.000	27.000
	Anden gæld	27.003	92.032
		<b>964.508</b>	<b>548.632</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.681.698</b>	<b>2.333.120</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.570.387</b>	<b>4.209.189</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	221.000	206.852	566.065	56.500	1.050.417
Overført via resultatdisponering	0	150.745	674.207	57.200	882.152
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>221.000</b>	<b>357.597</b>	<b>1.240.272</b>	<b>57.200</b>	<b>1.876.069</b>
Overført via resultatdisponering	0	157.060	12.760	1.000.000	1.169.820
Udloddet udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Betalt ekstraordinært udbytte (60.54.530)	0	0	-100.000	0	-100.000
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>221.000</b>	<b>514.657</b>	<b>1.153.032</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.888.689</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lundby Kiosken Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte leje.

#### Bruttofortjeneste

Posten andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter virksomhedernes andel af resultat efter skat i dattervirksomheder.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandel i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital.

Nettoopskrivning af kapitalandel i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

##### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed i forhold til kostpris.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtaget forudbetaling fra kunder måles til nominel værdi

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet direktion, som ikke har oppebåret løn.

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.164	10.364
Andre finansielle omkostninger	<u>33.472</u>	<u>41.797</u>
	<u>35.636</u>	<u>52.161</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.861	9.200
Årets regulering af udskudt skat	<u>390</u>	<u>-369</u>
	<u>24.251</u>	<u>8.831</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	2.701.795
Tilgang i årets løb	<u>946.200</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>3.647.995</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	133.174
Årets afskrivninger	<u>46.896</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>180.070</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.467.925</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2022	150.500
Afgang i årets løb	-25.500
Kostpris 31. december 2022	125.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	357.597
Udloddet udbytte	-1.000.000
Andel af årets resultat	1.131.593
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede kapitalandele	25.467
Værdireguleringer 31. december 2022	514.657
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>639.657</b>

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Lundby Kiosken ApS	Svendborg	100,00 %	1.735.388	1.227.324

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.319 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med Lundby Kiosken ApS og ML-Snedker og Tømrer ApS (frem til likvidationsdato den 4. maj 2022) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat, renter og tillæg.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for Middelfart Sparekasse A/S er depneret ejerpantebrev på 400 t.kr. med pant i Balvej 34, Vester Skerninge. Ejerpantebrevet ligger ligeledes til sikkerhed for Lundby Kiosken ApS mellemværende med Middelfart Sparekasse,

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter 1.536 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 2.522 t.kr.

Der er ydet kaution overfor Middelfart Sparekasse for Lundby Kiosken ApS.