
Lundbyg ApS

Solvej 3, 4700 Næstved

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 31 76 11 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/2 2021

Henrik Lundby
Dirigent



pwc

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Lundbyg 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 25. februar 2021

Direktion

Henrik Lundby

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lundbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundbyg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 FSR – danske revisorerets 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 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lundbyg ApS
Solvej 3
4700 Næstved

CVR-nr.: 31 76 11 66
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Henrik Lundby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Grønnegade 20
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Lundbyg ApS for 2019/20 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 detailhandel, handel med fast ejendom, udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 518.364, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på DKK 5.772.212.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		1.144.022	1.227.791
Personaleomkostninger	1	-129.950	-111.667
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-309.025	-278.202
Resultat før finansielle poster		705.047	837.922
Finansielle indtægter	3	137.789	127.578
Finansielle omkostninger	4	-127.594	-306.704
Resultat før skat		715.242	658.796
Skat af årets resultat	5	-196.878	-184.456
Årets resultat		518.364	474.340

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		518.364	474.340
		518.364	474.340

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		12.464.818	12.649.411
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		261.984	300.797
Materielle anlægsaktiver	6	12.726.802	12.950.208
Anlægsaktiver		12.726.802	12.950.208
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.203	18.560
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.681.241	2.945.105
Andre tilgodehavender		347.493	316.439
Udskudt skatteaktiv	7	58.300	41.800
Tilgodehavender		4.143.237	3.321.904
Likvide beholdninger		347	106.087
Omsætningsaktiver		4.143.584	3.427.991
Aktiver		16.870.386	16.378.199

Balance 30. september

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		5.646.212	5.127.849
Egenkapital		5.772.212	5.253.849
Gæld til realkreditinstitutter		8.160.244	8.530.957
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		213.378	118.756
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.373.622	8.649.713
Gæld til realkreditinstitutter	8	377.000	388.000
Kreditinstitutter		153.953	114.080
Modtagne forudbetalinger fra kunder		381.343	456.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.275	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		725.660	697.748
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	8	118.756	0
Anden gæld		924.565	793.465
Kortfristede gældsforpligtelser		2.724.552	2.474.637
Gældsforpligtelser		11.098.174	11.124.350
Passiver		16.870.386	16.378.199
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2019/20			
Egenkapital 1. oktober	126.000	5.127.848	5.253.848
Årets resultat	<u>0</u>	<u>518.364</u>	<u>518.364</u>
Egenkapital 30. september	<u>126.000</u>	<u>5.646.212</u>	<u>5.772.212</u>
2018/19			
Egenkapital 1. oktober	126.000	4.653.509	4.779.509
Årets resultat	<u>0</u>	<u>474.340</u>	<u>474.340</u>
Egenkapital 30. september	<u>126.000</u>	<u>5.127.849</u>	<u>5.253.849</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	128.510	107.761
Andre omkostninger til social sikring	1.440	406
Andre personaleomkostninger	0	3.500
	<u>129.950</u>	<u>111.667</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	309.025	278.202
	<u>309.025</u>	<u>278.202</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	136.136	124.801
Andre finansielle indtægter	1.653	2.777
	<u>137.789</u>	<u>127.578</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	127.594	306.704
	<u>127.594</u>	<u>306.704</u>

Noter til årsregnskabet

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	213.378	118.756
Årets udskudte skat	-16.500	65.700
	196.878	184.456
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	157.353	144.935
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	1.825	1.821
Ikke aktiveret udskudt skat	37.700	37.700
	196.878	184.456
6 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	15.469.824	310.500
Kostpris 30. september	15.469.824	310.500
Ned- og afskrivninger 1. oktober	3.005.006	9.703
Årets afskrivninger	0	38.813
Ned- og afskrivninger 30. september	3.005.006	48.516
Regnskabsmæssig værdi 30. september	12.464.818	261.984
Afskrives over	40-100 år	5-10 år

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
7 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	-602.900	-547.700
Låneomkostninger	-23.700	-24.700
Overført til udskudt skatteaktiv	626.600	572.400
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	626.600	572.400
Nedskrivning til vurderet værdi	-568.300	-530.600
Regnskabsmæssig værdi	<u>58.300</u>	<u>41.800</u>

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:

	2020	2019
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.652.243	6.791.958
Mellem 1 og 5 år	1.508.001	1.738.999
Langfristet del	<u>8.160.244</u>	<u>8.530.957</u>
Inden for 1 år	<u>377.000</u>	<u>388.000</u>
	<u>8.537.244</u>	<u>8.918.957</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>213.378</u>	<u>118.756</u>
Langfristet del	<u>213.378</u>	<u>118.756</u>
Inden for 1 år	<u>118.756</u>	<u>0</u>
	<u>332.134</u>	<u>118.756</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</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>12.464.818</u>	<u>12.649.411</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 6.269.442, der giver pant i grunde og bygninger samt beholdning af ejerlejligheder medregnet under varebeholdninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>12.464.818</u>	<u>12.649.411</u>

Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på maks. TDKK 348. Momsreguleringsforpligtelsen udløses helt eller delvist ved hel eller delvis udlejning af selskabets beholdning af ejerlejligheder, der oprindeligt er opført med henblik på videresalg.

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 Lundbyg ApS for 2019/20 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 2019/20 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

Ved salg af materialer og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte materialer og tjenesteydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Ved salg og udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme henholdsvis udlejede ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med HCL Holding ApS som administrationselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.000 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.

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 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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