
Lundbyg ApS

Solvej 3, 4700 Næstved

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 31 76 11 66

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

Henrik Lundby
Dirigent



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 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 17. april 2023

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 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

Lundbyg ApS
Solvej 3
4700 Næstved

CVR-nr.: 31 76 11 66
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

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		1.958.574	1.438.022
Personaleomkostninger	2	-122.387	-124.557
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-233.818	-303.182
Resultat før finansielle poster		1.602.369	1.010.283
Finansielle indtægter	4	207.217	134.061
Finansielle omkostninger	5	-137.178	-140.480
Resultat før skat		1.672.408	1.003.864
Skat af årets resultat	6	-291.514	-260.902
Årets resultat		1.380.894	742.962

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.380.894	742.962
		1.380.894	742.962

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		7.705.989	11.185.986
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		184.358	223.171
Materielle anlægsaktiver	7	7.890.347	11.409.157
Anlægsaktiver		7.890.347	11.409.157
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		316.421	98.722
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.922.964	4.790.964
Andre tilgodehavender		408.241	376.666
Udskudt skatteaktiv	8	34.500	59.000
Tilgodehavender		6.682.126	5.325.352
Likvide beholdninger		0	211
Omsætningsaktiver		6.682.126	5.325.563
Aktiver		14.572.473	16.734.720

Balance 30. september

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		7.770.068	6.389.174
Egenkapital		7.896.068	6.515.174
Gæld til realkreditinstitutter		3.953.621	7.320.416
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		267.014	272.851
Langfristede gældsforpligtelser	9	4.220.635	7.593.267
Gæld til realkreditinstitutter	9	217.000	357.900
Kreditinstitutter		254.110	463.187
Modtagne forudbetalinger fra kunder		201.637	249.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.205	131.447
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		784.880	754.688
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	9	272.851	223.407
Anden gæld		619.087	446.270
Kortfristede gældsforpligtelser		2.455.770	2.626.279
Gældsforpligtelser		6.676.405	10.219.546
Passiver		14.572.473	16.734.720
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2021/22			
Egenkapital 1. oktober	126.000	6.389.174	6.515.174
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.380.894</u>	<u>1.380.894</u>
Egenkapital 30. september	<u>126.000</u>	<u>7.770.068</u>	<u>7.896.068</u>
2020/21			
Egenkapital 1. oktober	126.000	5.646.212	5.772.212
Årets resultat	<u>0</u>	<u>742.962</u>	<u>742.962</u>
Egenkapital 30. september	<u>126.000</u>	<u>6.389.174</u>	<u>6.515.174</u>

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er detailhandel, handel med fast ejendom, udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2021/22</u> DKK	<u>2020/21</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	121.212	123.437
Andre omkostninger til social sikring	1.175	1.120
	<u>122.387</u>	<u>124.557</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	233.818	303.182
	<u>233.818</u>	<u>303.182</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	205.407	134.061
Andre finansielle indtægter	1.810	0
	<u>207.217</u>	<u>134.061</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	137.178	140.480
	<u>137.178</u>	<u>140.480</u>

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	267.014	261.602
Årets udskudte skat	24.500	-700
	291.514	260.902
7 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	14.340.176	310.500
Tilgang i årets løb	118.195	0
Afgang i årets løb	-4.610.908	0
Kostpris 30. september	9.847.463	310.500
Ned- og afskrivninger 1. oktober	3.154.189	0
Årets afskrivninger	159.352	126.142
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.172.067	0
Ned- og afskrivninger 30. september	2.141.474	126.142
Regnskabsmæssig værdi 30. september	7.705.989	184.358
Afskrives over	40-50 år	5-10 år

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
8 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	-434.200	-643.600
Låneomkostninger	-7.800	-21.300
Overført til udskudt skatteaktiv	442.000	664.900
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	442.000	664.900
Nedskrivning til vurderet værdi	-407.500	-605.900
Regnskabsmæssig værdi	<u>34.500</u>	<u>59.000</u>

9 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:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.060.620	5.854.416
Mellem 1 og 5 år	893.001	1.466.000
Langfristet del	<u>3.953.621</u>	<u>7.320.416</u>
Inden for 1 år	217.000	357.900
	<u>4.170.621</u>	<u>7.678.316</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	267.014	272.851
Langfristet del	<u>267.014</u>	<u>272.851</u>
Inden for 1 år	272.851	223.407
	<u>539.865</u>	<u>496.258</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
10 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>7.705.989</u>	<u>11.185.986</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 1.900.000, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>7.705.989</u>	<u>11.185.986</u>

Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på maks. TDKK 87 vedrørende 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

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lundbyg 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

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

11 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, andre driftsindtægter, 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.

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 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,

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi 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.

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 nominal 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.

Noter til årsregnskabet

11 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.