

Ejendommen Lundholmvej 55 A/S
Husmandsvej 8, 8300 Odder

CVR-nr. 32 84 03 53

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2023

Poul Aksel Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendommen Lundholmvej 55 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 9. maj 2023

Direktion

Steen Balleby Andersen

Bestyrelse

Aksel Sørensen

Torben Nielsen

Steen Balleby Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Ejendommen Lundholmvej 55 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Lundholmvej 55 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.

Ikast, den 9. maj 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor
mne24692

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Lundholmvej 55 A/S Husmandsvej 8 8300 Odder
	Telefon: 97423466
	CVR-nr.: 32 84 03 53
	Stiftet: 18. marts 2010
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Aksel Sørensen Torben Nielsen Steen Balleby Andersen
Direktion	Steen Balleby Andersen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S, Dalgasgade 29B, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets ejendom er i regnskabsåret solgt. Selskabet har siden været uden aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 685 t.kr. mod 124 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.410 t.kr. mod -912 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Lundholmvej 55 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	12-36 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	685.298	123.943
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.358	-109.073
Driftsresultat	648.940	14.870
Andre finansielle indtægter	804.713	20.106
Øvrige finansielle omkostninger	-19.632	-957.495
Resultat før skat	1.434.021	-922.519
1 Skat af årets resultat	-24.218	10.028
Årets resultat	1.409.803	-912.491
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	600.000	0
Overføres til overført resultat	809.803	0
Disponeret fra overført resultat	0	-912.491
Disponeret i alt	1.409.803	-912.491

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>3.094.789</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.094.789</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.094.789</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	169.782	0
	Andre tilgodehavender	<u>686.243</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>856.025</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.038.641</u>	<u>256</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.894.666</u>	<u>256</u>
	Aktiver i alt	<u>1.894.666</u>	<u>3.095.045</u>

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	750.000	750.000
Overført resultat	1.099.292	289.489
Egenkapital i alt	<u>1.849.292</u>	<u>1.039.489</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	513.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>513.000</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	0	835.655
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>835.655</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	40.326
Gæld til pengeinstitutter	0	270.736
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	60.000
Selskabsskat	0	8.972
5 Anden gæld	32.874	314.367
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.374</u>	<u>706.901</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>45.374</u>	<u>1.542.556</u>
Passiver i alt	<u>1.894.666</u>	<u>3.095.045</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	750.000	1.201.980	1.951.980
Årets overførte overskud eller underskud	0	-912.491	-912.491
Egenkapital 1. januar 2022	750.000	289.489	1.039.489
Årets overførte overskud eller underskud	0	809.803	809.803
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	600.000	600.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-600.000	-600.000
	750.000	1.099.292	1.849.292

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	537.218	15.972
Årets regulering af udskudt skat	-513.000	-26.000
	24.218	-10.028
	31/12 2022	31/12 2021
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	5.778.714	5.778.714
Afgang i årets løb	-5.778.714	0
Kostpris 31. december	0	5.778.714
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.683.925	-2.574.852
Årets af-/nedskrivninger	-36.358	-109.073
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	2.720.283	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	-2.683.925
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	3.094.789
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	750.000	750.000
	750.000	750.000

Aktiekapitalen består af 750 aktier á 1.000 kr.
 Kapitalen er fordelt med 500 stk. A-aktier og 250 stk. B-aktier.

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	875.981
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-40.326</u>
	<u>0</u>	<u>835.655</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>670.259</u>
 5. Anden gæld		
Af anden gæld udgør modtaget huslejedepositum og gæld til lejere 0 t.kr. mod 215 t.kr. sidste år.		
 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
 7. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 31 t.kr.		
 Eventualforpligtelser		
Ingen.		