

**Ejendomsselskabet  
LUND-Nykøbing ApS**  
(Åhavevej 47, 8600 Silkeborg)

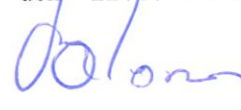
(CVR-nr.: 33 06 64 81)

**ÅRSRAPPORT**

**For tiden 1/8 2019 – 31/7 2020**

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 22/10 2020



---

**Søren Tonnesen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Selskabsoplysninger:</b>	
Selskabsoplysninger m.v. ....	1
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning:</b>	
Ledelsesberetning .....	4
<b>Årsregnskab 1. august 2019 – 31. juli 2020:</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8 - 9
Noter .....	10 - 11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet LUND-Nykøbing ApS  
Åhavevej 47  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 06 64 81  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. august – 31. juli

**Bestyrelsen** Søren Tonnesen, formand  
Sanne Svanberg Lund  
Elsebeth Svanberg Lund  
Henning Nielsen Lund

**Direktion** Henning Nielsen Lund

**Revision** Revision er fravalgt

**Revisor** Nordjysk Revision Evald Rask ApS  
Danalien 1, 1. sal  
9000 Aalborg

**Advokat** Advokat Søren Tonnesen (L)  
SMV SUPPOPRT  
Europaplads 2, 7. sal  
8000 Århus C

**Pengeinstitut** Jyske Bank A/S  
Vestergade 8-10  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for tiden 1/8 2019 – 31/7 2020 for Ejendomsselskabet LUND-Nykøbing ApS, Silkeborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

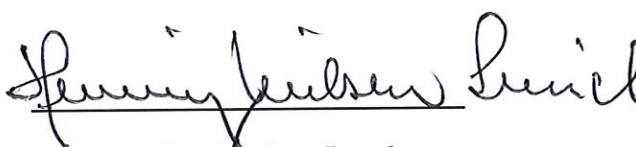
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller, at der på selskabets ordinære generalforsamling træffes beslutning om, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

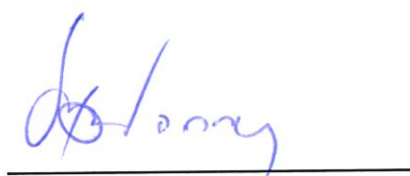
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

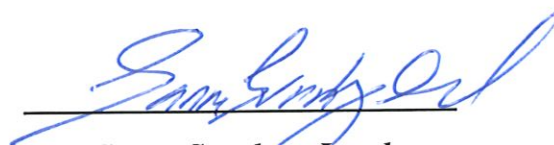
Silkeborg, den 22. oktober 2020

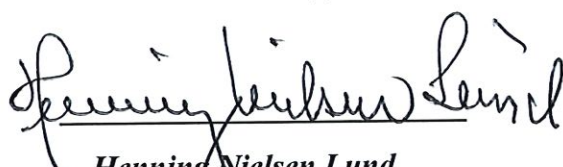
### I direktionen:

  
*Henning Nielsen Lund*

### I bestyrelsen:

  
*Søren Tonnesen, formand*

  
*Sanne Svanberg Lund*

  
*Henning Nielsen Lund*

  
*Elsebeth Svanberg Lund*

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet LUND-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for *Ejendomsselskabet LUND-Ejendomme ApS* for regnskabsåret 1. august 2019 – 31. juli 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors 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.

Aalborg, den 22. oktober 2020

**Nordjysk Revision**

**Evald Rask ApS**

CVR-nr. 33064551



**Evald Rask**

registreret revisor

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed vedrørende fast ejendom, handelsvirksomhed samt anden investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat er negativ og udgør i alt t.DKK. -239 efter skat, og selskabets balance pr. 31. juli 2020 udviser en egenkapital på t.DKK. 12.644.

Selskabets drift er også i indeværende regnskabsår i betydelig omfang påvirket af store vedligeholdelsesomkostninger til tag- og lejlighedsrenovering m.v. efter flere kraftige storme og vandskader i lokalområdet. Flere af ejendommens liberale erhvervslokaler har ikke været udlejet. Disse lejemål ændres derfor til boligformål.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

#### Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten for Ejendomsselskabet LUND-Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før og omfatter følgende væsentlige indregningsområder og målegrundlag.

#### 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 og nedskrivninger.

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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste:

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i varelagre samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster:

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursændringer på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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 på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendommen indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendommen indregnes efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdi anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

##### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger omfatter alene indestående i pengeinstitut

##### Udskudt skat:

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen med 22,0 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

##### Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



## Resultatopgørelse

1/8 2019 - 31/7 2020

	Note	2019/20 DKK.	2018/19 DKK.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-256.899</b>	<b>-188.201</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256.899</b>	<b>-188.201</b>
Finansielle indtægter	1	0	1.024
Finansielle omkostninger	2	-3.337	-2.034
<b>Resultat før skat</b>		<b>-260.236</b>	<b>-189.211</b>
Skat af årets resultat	3	20.789	43.736
<b>Årets resultat</b>		<b>-239.447</b>	<b>-145.475</b>
Bestyrelsen foreslår beløbet fordelt således:			
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		-239.447	-145.475
<b>I alt</b>		<b>-239.447</b>	<b>-145.475</b>

**Balance pr. 31/7 2020****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31/7 2020</u> DKK.	<u>31/7 2019</u> DKK.
Grunde og bygninger		15.100.000	15.100.000
Driftsmidler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>15.100.000</u>	<u>15.100.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>15.100.000</u>	<u>15.100.000</u>
Øvrige tilgodehavender		98.277	10.816
Periodeafgrænsningsposter		21.728	20.100
<b>Tilgodehavender</b>		<u>120.005</u>	<u>30.916</u>
Bankindestående		735.183	531.339
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>735.183</u>	<u>531.339</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>855.188</u>	<u>562.255</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>15.955.188</u>	<u>15.662.255</u>

## Balance pr. 31/7 2020

### PASSIVER

	Note	<u>31/7 2020</u> DKK.	<u>31/7 2019</u> DKK.
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	12.519.037	12.758.484
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>12.644.037</b></u>	<u><b>12.883.484</b></u>
Hensættelser til udskudt skat		1.728.788	1.728.233
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u><b>1.728.788</b></u>	<u><b>1.728.233</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		649.782	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		485.586	506.350
Periodeafgrænsningsposter		132.131	131.118
Anden gæld		314.864	413.070
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.582.363</b></u>	<u><b>1.050.538</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.582.363</b></u>	<u><b>1.050.538</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>15.955.188</b></u></u>	<u><u><b>15.662.255</b></u></u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK.	DKK.
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	1.024
<b>I alt</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.024</u></u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK.	DKK.
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	3.337	2.034
<b>I alt</b>	<u><u>3.337</u></u>	<u><u>2.034</u></u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK.	DKK.
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af året skattepligtige indkomst	21.344	44.291
Stigning i hensættelse til udskudt skat	-555	-555
<b>I alt</b>	<u><u>20.789</u></u>	<u><u>43.736</u></u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>31/7 2020</u>	<u>31/7 2019</u>
<b>4. Overført overskud</b>	DKK.	DKK.
Saldo ved årets begyndelse	12.758.484	12.903.959
Overført fra årets resultatdisponering	-239.447	-145.475
<b>I alt</b>	<u><u>12.519.037</u></u>	<u><u>12.758.484</u></u>

### 5. Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ApS KBUS 8 nr. 2264, og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat, udbytter, renter og royalties.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.