
Lundhøj Jensen Ejendomme ApS

Herredsvej 15, 8723 Løsning

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 36 44 91 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
7 /7 2021

Henning Lundhøj Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lundhøj Jensen Ejendomme 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 7. juli 2021

Direktion

Henning Lundhøj Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lundhøj Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundhøj Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 IESBA's etiske 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.

Trekantområdet, den 7. juli 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor
mne30224

Kim Nygaard
registreret revisor
mne12318

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lundhøj Jensen Ejendomme ApS
Herredsvej 15
8723 Løsning

CVR-nr.: 36 44 91 79
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 17. november 2014
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hedensted

Direktion

Henning Lundhøj Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning, og administration af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 2.738, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 114.643.

COVID-19 har ikke påvirket selskabets resultat væsentlig i regnskabsåret 2020. Selskabets ledelse forventer ikke, at Covid-19 vil påvirke aktiviteten i regnskabsåret 2021 væsentligt. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt.

Der er foretaget en korrektion vedrørende 2019. Fejlen er korrigeret direkte på egenkapitalen, og sammenligningstallene for 2019 er tilrettet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		241.546	-149.708
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-158.858	-57.100
Resultat før finansielle poster		82.688	-206.808
Finansielle omkostninger	2	-111.386	-146.704
Resultat før skat		-28.698	-353.512
Skat af årets resultat	3	25.960	60.184
Årets resultat		-2.738	-293.328

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	275.000
Overført resultat		-2.738	-568.328
		-2.738	-293.328

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		9.239.071	2.659.173
Materielle anlægsaktiver under udførelse		260.123	4.399.070
Materielle anlægsaktiver	4	9.499.194	7.058.243
Anlægsaktiver		9.499.194	7.058.243
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.140	0
Andre tilgodehavender		0	794.163
Udskudt skatteaktiv		20.723	0
Selskabsskat		145.032	69.260
Tilgodehavender		167.895	863.423
Likvide beholdninger		103.711	114.875
Omsætningsaktiver		271.606	978.298
Aktiver		9.770.800	8.036.541

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		64.643	-552.619
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	275.000
Egenkapital		114.643	-227.619
Hensættelse til udskudt skat		0	20.065
Hensatte forpligtelser		0	20.065
Kreditinstitutter		6.120.746	5.209.247
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.120.746	5.209.247
Kreditinstitutter	5	207.911	169.429
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.773	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.644.452	2.647.132
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		98.000	0
Deposita		184.626	146.376
Anden gæld		356.649	71.911
Kortfristede gældsforpligtelser		3.535.411	3.034.848
Gældsforpligtelser		9.656.157	8.244.095
Passiver		9.770.800	8.036.541
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>året</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	14.157	275.000	339.157
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-566.776	0	-566.776
Korrigeret egenkapital 1. januar	50.000	-552.619	275.000	-227.619
Betalt ordinært udbytte	0	0	-275.000	-275.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	620.000	0	620.000
Årets resultat	0	-2.738	0	-2.738
Egenkapital 31. december	50.000	64.643	0	114.643

Øvrige egenkapitalbevægelser omfatter koncerntilskud fra moderselskab.

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	158.858	57.100
	158.858	57.100
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	111.386	146.704
	111.386	146.704
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.828	-150.784
Årets udskudte skat	-21.145	90.600
Regulering af udskudt skat tidligere år	-19.643	0
	-25.960	-60.184
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. januar	2.842.846	4.399.070
Tilgang i årets løb	2.339.686	260.123
Overførsler i årets løb	4.399.070	-4.399.070
Kostpris 31. december	9.581.602	260.123
Ned- og afskrivninger 1. januar	183.673	0
Årets afskrivninger	158.858	0
Ned- og afskrivninger 31. december	342.531	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.239.071	260.123

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	5.247.218	0
Mellem 1 og 5 år	<u>873.528</u>	<u>5.209.247</u>
Langfristet del	6.120.746	5.209.247
Inden for 1 år	<u>207.911</u>	<u>169.429</u>
	<u>6.328.657</u>	<u>5.378.676</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt DKK 8.256.000 (DKK 5.906.000), der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af

<u>9.239.071</u>	<u>7.058.243</u>
------------------	------------------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lundhøj Jensen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lundhøj Jensen Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Der foretaget reklassifikation af regnskabsposten igangværende arbejde for fremmed regning pr. 31. december 2019. I årsrapporten for 2019 var indregnet DKK 4.399.070 under igangværende arbejde for fremmed regning i balancen. Der er sket reklassifikation af denne post til materielle anlægsaktiver under udførelse. Ændringen har ikke påvirket selskabets resultat, balancesum eller egenkapital for regnskabsårene 2019 og 2020.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Lejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til anskaffelsessum for grunde.

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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

7 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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.