

---

***Lundhøj Jensen  
Ejendomme ApS***

Herredsvej 15, 8723 Løsning

**Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 36 44 91 79

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
10/06 2022

Henning Lundhøj Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 6. juni 2022

## 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 2021 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 revisoreres 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.

Trekantområdet, den 6. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne27737

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: 7. 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 2021 udviser et overskud på DKK 556.025, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 670.668.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.088.027</b>	<b>241.546</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-120.315	-158.858
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>967.712</b>	<b>82.688</b>
Finansielle omkostninger	2	-254.886	-111.386
<b>Resultat før skat</b>		<b>712.826</b>	<b>-28.698</b>
Skat af årets resultat	3	-156.801	25.960
<b>Årets resultat</b>		<b>556.025</b>	<b>-2.738</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		556.025	-2.738
		<b>556.025</b>	<b>-2.738</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		14.387.687	9.239.071
Materielle anlægsaktiver under udførelse		657.477	260.123
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>15.045.164</b>	<b>9.499.194</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.045.164</b>	<b>9.499.194</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.809	2.143
Andre tilgodehavender		16.383	0
Udskudt skatteaktiv		38.844	20.723
Selskabsskat		159.860	145.032
<b>Tilgodehavender</b>		<b>254.896</b>	<b>167.898</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.000</b>	<b>103.708</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>279.896</b>	<b>271.606</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.325.060</b>	<b>9.770.800</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		620.668	64.643
<b>Egenkapital</b>		<b>670.668</b>	<b>114.643</b>
Kreditinstitutter		8.019.243	6.120.746
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.019.243</b>	<b>6.120.746</b>
Kreditinstitutter	5	537.469	207.911
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	43.773
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.254.091	2.644.452
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.339.920	98.000
Selskabsskat		174.922	0
Deposita		313.747	184.626
Anden gæld		15.000	356.649
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.635.149</b>	<b>3.535.411</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.654.392</b>	<b>9.656.157</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.325.060</b>	<b>9.770.800</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	64.643	114.643
Årets resultat	0	556.025	556.025
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>620.668</b>	<b>670.668</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	120.315	158.858
	<b>120.315</b>	<b>158.858</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	254.886	111.386
	<b>254.886</b>	<b>111.386</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	174.922	14.828
Årets udskudte skat	-18.121	-21.145
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-19.643
	<b>156.801</b>	<b>-25.960</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. januar	9.581.602	260.123
Tilgang i årets løb	5.246.734	657.477
Afgang i årets løb	-107.864	-130.062
Overførsler i årets løb	130.061	-130.061
Kostpris 31. december	14.850.533	657.477
Ned- og afskrivninger 1. januar	342.531	0
Årets afskrivninger	120.315	0
Ned- og afskrivninger 31. december	462.846	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.387.687</b>	<b>657.477</b>

# 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:

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.845.846	5.247.218
Mellem 1 og 5 år	2.173.397	873.528
Langfristet del	8.019.243	6.120.746
Inden for 1 år	537.469	207.911
	<b>8.556.712</b>	<b>6.328.657</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt DKK 11.731.000 (DKK 8.256.000), der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af

14.387.686	9.239.071
------------	-----------

### 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 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### 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.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

## Noter til årsregnskabet

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til anskaffelsessum for grunde samt 50% af anskaffelsessummen for bygninger.

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.

### 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.

## **Noter til årsregnskabet**

### **7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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