

*Ved Lunden 12 ApS
c/o Finn Olsen, Heimdalsvej 16
3700 Rønne*

CVR-nummer: 37099643

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/4/2023



Finn Olsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
|---------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ved Lunden 12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10/4 2023

Direktion



Finn Olsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------------------|---|
| Selskabet | Ved Lunden 12 ApS c/o Finn Olsen, Heimdalsvej 16 3700 Rønne |
| | CVR-nr.: 37 09 96 43 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Finn Olsen |
| Pengeinstitut | Nordea Bank A/S Store Torv 16-18 3700 Rønne |
| Væsentligste aktivitet | Udlejning af ejendom |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening i 2022.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ved Lunden 12 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 60 år | 60 % |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|---|----------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 364.788 | 350 |
| Af- og nedskrivninger..... | -20.150 | -20 |
| Andre driftsomkostninger..... | -18.432 | -18 |
| DRIFTSRESULTAT | 326.206 | 312 |
| Andre finansielle omkostninger | -196.924 | -193 |
| RESULTAT FØR SKAT | 129.282 | 119 |
| Skat af årets resultat..... | -37.308 | -27 |
| ÅRETS RESULTAT | 91.974 | 92 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 90.000 | 40 |
| Overført resultat..... | 1.974 | 52 |
| DISPONERET I ALT | 91.974 | 92 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 2.982.450 | 3.003 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2.982.450 | 3.003 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 2.982.450 | 3.003 |
| AKTIVER | 2.982.450 | 3.003 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50 |
| Overført resultat..... | 6.453 | 5 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 90.000 | 40 |
| EGENKAPITAL..... | 146.453 | 95 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 47.852 | 11 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 47.852 | 11 |
| Kreditinstitutter..... | 608.877 | 909 |
| Deposita..... | 99.000 | 99 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 707.877 | 1.008 |
| Kreditinstitutter..... | 1.529.936 | 1.312 |
| Anden gæld..... | 45.914 | 130 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 504.418 | 447 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 2.080.268 | 1.889 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | 2.788.145 | 2.897 |
| PASSIVER..... | 2.982.450 | 3.003 |