

Lunden Holding ApS
CVR-nr. 38 19 04 15
Strandvejen 17, 8585 Glesborg

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 27/3 2024

Jakob Asger Bøving Lunden
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Lunden Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 27/3 2024

Direktion

Jakob Asger Bøving Lunden

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Lunden Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lunden Holding ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 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.

Grenaa, den 27/3 2024

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Lunden Holding ApS
Strandvejen 17
8585 Glesborg

Telefon: 42 52 52 99

CVR-nr.: 38 19 04 15

Stiftet: 16. november 2016

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Dokument ref.: 1809 / MJ / ADB / JFH

Direktion

Jakob Asger Bøving Lunden

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af salg af færdigbyggede ejendomme og grunde, drift af restaurant samt udlejning af reklameplads, nøglebokse, festartikler og fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har med virkning pr. 1. oktober 2022 fusioneret med Øst Byg ApS, hvor Lunden Holding ApS er det fortsættende selskab. Derudover har selskabet fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Lunden Holding ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Selskaberne Øst Byg ApS og Lunden Holding ApS er pr. 1. oktober 2022 fusioneret, hvor Lunden Holding ApS er det fortsættende selskab. Ved sammenlægningen har man anvendt sammenligningsmetoden med tilpasning af sammenligningstal. Egenkapitalen er faldet med kr. 533.329 ved sammenlægningen.

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

Korrektion af væsentlige fejl i tidligere år

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2022/23 er der konstateret væsentlige fejl indeholdt i tidligere års årsrapport for 2021/22 vedrørende posterne grunde og bygninger, likvide beholdninger, anden gæld og gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse. Fejlene er nu rettet og sammenligningstal er tilpasset. Grunde og bygninger pr. 30. september 2022 er som følge heraf steget med 736.000 kr. Likvide beholdninger pr. 30. september 2022 er som følge heraf steget med 80.000 kr. Anden gæld pr. 30. september 2022 er reduceret med 184.000 kr. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse pr. 30. september 2022 er ligeledes steget med 1.000.000 kr.

Korrektionen af fejlene i tidligere års årsrapport har ikke påvirket størrelsen af hverken egenkapital eller årets resultat efter skat, men aktivsummen er pr. 30. september 2022 steget med 816.000 kr.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter varekøb med fradrag af rabatter og årets forskydning i varebeholdningerne samt omkostninger til salg, reklame, autodrift, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger, andre driftsmidler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens ansatte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører samt direkte lønforbrug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	9%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealisationspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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 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 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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.172.293	828.121
2 Personaleomkostninger.....	-694.492	-854.648
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-293.029	-235.586
DRIFTSRESULTAT	184.772	-262.113
Andre finansielle indtægter	264.052	1.187
Andre finansielle omkostninger.....	-427.231	-359.364
RESULTAT FØR SKAT	21.593	-620.290
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	21.593	-620.290
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	21.593	-620.290
DISPONERET I ALT	21.593	-620.290

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	2.141.130	4.962.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.155.586	941.112
Materielle anlægsaktiver	3.296.716	5.903.933
ANLÆGSAKTIVER	3.296.716	5.903.933
Varer under fremstilling	0	90.000
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	75.000	450.000
Varebeholdninger	75.000	540.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.550	8.994
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	235.800
Selskabsskat	4.000	2.000
Andre tilgodehavender	18.760	10.000
Periodeafgrænsningsposter	27.165	36.004
Tilgodehavender	55.475	292.798
Likvide beholdninger	178.114	968.637
OMSÆTNINGSAKTIVER	308.589	1.801.435
AKTIVER	3.605.305	7.705.368

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	-766.119	-787.712
EGENKAPITAL.....	-716.119	-737.712
Prioritetsgæld.....	1.085.881	2.817.309
Deposita	76.214	44.714
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.162.095	2.862.023
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	43.600	0
Kreditinstitutter.....	354.437	388.315
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.803	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	250.407	260.556
Anden gæld.....	663.191	435.068
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.835.891	4.497.118
Kortfristede gældsforpligtelser	3.159.329	5.581.057
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.321.424	8.443.080
PASSIVER	3.605.305	7.705.368
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet anpartskapitalen er tabt. Det bedømmes, at virksomheden ved egen indtjening kan reetablere anpartskapitalen. Den fortsatte drift afhænger af eksterne kreditgiveres vilje til fortsat at stille kapital til rådighed. Det er ledelsens vurdering at selskabet vil have adgang til fornøden finansiering og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger.....	583.801	746.528
Pensioner	73.200	93.600
Andre omkostninger til social sikring	37.491	14.520
	<u>694.492</u>	<u>854.648</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.817.309	1.129.481	43.600	911.300
Deposita	44.714	76.214	0	0
	<u>2.862.023</u>	<u>1.205.695</u>	<u>43.600</u>	<u>911.300</u>

4 Eventualposter mv.

Virksomheden har indgået aftale om leasing af en bil mv. Restforpligtelse for uopsigelig del af leasingaftalen udgør 147.431 kr. pr. 30. september 2023.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.916.130 kr. pr. 30. september 2023.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 225.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 225.000 kr. pr. 30. september 2023.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jakob Asger Bøving Lunden

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jakob Asger Bøving Lunden
Dirigent
ID: 758b6e51-0453-467c-be35-08be6a5a5536
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 08:04:55
Underskrevet med MitID



Jakob Asger Bøving Lunden

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jakob Asger Bøving Lunden
Direktør
ID: 758b6e51-0453-467c-be35-08be6a5a5536
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 08:04:55
Underskrevet med MitID



Morten Jarlund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Jarlund
Revisor
ID: d7fa786d-63fd-4984-80f8-1091345bf790
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 08:06:50
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3db7cdpkQmT251671819

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.