

# Lundsager 1 ApS

Lundsager 1  
5750 Ringe

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/06/2020**

---

**Morten Vestermark**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           Lundsager 1 ApS  
Lundsager 1  
5750 Ringe

CVR-nr:                   38924095  
Regnskabsår:           01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**                KORSGAARD REVISION A/S  
Algade 2  
5750 Ringe  
DK Danmark

CVR-nr:                   13835640  
P-enhed:                 1000633584

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Lundsager 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ringe, den 07/01/2020

## Direktion

Jørgen Steen Hansen

Morten Vestermark

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lundsager 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundsager 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Ringe, 07/01/2020

Anders Korsgaard , mne17139  
Registreret revisor  
KORSGAARD REVISION A/S  
CVR: 13835640

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

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

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 127. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 3.490 og en egenkapital på tkr. 283.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, lejeindtægter, direkte omkostninger til materialeforbrug, ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendom

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsomkostninger vedrørende udlejningsejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger, tab på tilgodehavender m.v.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger: 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

### **Gældsposter**

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>310.322</b>	<b>382.746</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-39.232	-48.547
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>271.090</b>	<b>334.199</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-112.990	-175.640
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>158.100</b>	<b>158.559</b>
Skat af årets resultat .....		-31.147	-52.495
<b>Årets resultat .....</b>		<b>126.953</b>	<b>106.064</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		126.953	106.064
<b>I alt .....</b>		<b>126.953</b>	<b>106.064</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		3.473.849	3.513.081
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.473.849</b>	<b>3.513.081</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.473.849</b>	<b>3.513.081</b>
Likvide beholdninger .....		15.754	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.754</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.489.603</b>	<b>3.513.081</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		233.017	106.064
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>283.017</b>	<b>156.064</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		27.586	13.753
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>27.586</b>	<b>13.753</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.085.354	2.181.455
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.085.354</b>	<b>2.181.455</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		140.646	106.000
Gæld til banker .....		0	393.653
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	3.241
Skyldig selskabsskat .....		17.314	38.742
Skyldig moms og afgifter .....		22.500	21.852
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.652	3.581
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		879.534	564.740
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.093.646</b>	<b>1.161.809</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.179.000</b>	<b>3.343.264</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.489.603</b>	<b>3.513.081</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.226.000	140.646	2.085.354	1.514.042
	<b>2.226.000</b>	<b>140.646</b>	<b>2.085.354</b>	<b>1.514.042</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr 2.226 er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 3.474.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1