

Lund Ejendomme, Aarhus ApS

Årsrapport 2020 - 21

CVR: 41824425

05.11.2020 – 31.12.2021

TOLSTRUP ALLE 18, 7000 FREDERICIA

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 02.05.2022

Dirigent: Christoffer Lund



**Kolding Herreds
Landbrugsforening**

NIELS BOHRS VEJ 2 - 6000 KOLDING • +45 7634 1700 - WWW.KHL.DK

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 5. november 2020 - 31. december 2021 for Lund Ejendomme, Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. november 2020 - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 02.05.2022

DIREKTION

Christoffer Lund

BESTYRELSE

Christoffer Lund

Peter Lund

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Lund Ejendomme, Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lund Ejendomme, Aarhus ApS for regnskabsåret 5. november 2020 - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aarhus N , den 02.05.2022

DLBR Revision Godkendt revisionsanpartselskab

CVR nr. 32451195

Jens Faurholt

Registeret revisor

mne33755

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Lund Ejendomme, Aarhus ApS
Tolstrup Alle 18
7000 Fredericia

CVR-nr.: 41824425
Stiftet: 05.11.2020
Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 05.11.2020 - 31.12.2021
Det er det 1. regnskabsår

BESTYRELSE

Christoffer Lund
Peter Lund

DIREKTION

Christoffer Lund

REVISOR

DLBR Revision Godkendt revisionsanpartselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

PENGEINSTITUT

Sydbank
Gothersgade 31-33
7000 Fredericia

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er køb, salg og udlejning af fastejendom samt hermed forbundne aktiviteter

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2020/21
Note		kr.
	Bruttofortjeneste	132.949
2	Finansielle omkostninger	-48.030
	Værdiændring investeringsejendomme	3.111.244
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	3.196.163
	Skat af årets resultat	-687.751
	ÅRETS RESULTAT	2.508.412
	Resultatdisponering	
	Overført resultat	2.508.412
	Disponering i alt	2.508.412

BALANCE

		2020/21
Note		kr.
	Aktiver	
3	Investeringsejendomme	13.482.491
	Materielle anlægsaktiver	13.482.491
	ANLÆGSAKTIVER	13.482.491
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.974
	Andre tilgodehavender	529.774
	Tilgodehavender	569.748
	Likvide beholdninger	297.088
	OMSÆTNINGSAKTIVER	866.836
	AKTIVER	14.349.327

BALANCE

2020/21

Note

kr.

Passiver

Virksomhedskapital 40.000
Overført resultat 2.508.412

Egenkapital 2.548.412

Hensættelser til udskudt skat 684.473

Hensatte forpligtelser 684.473

Leverandører af varer og tjenesteydelser 3.905.670

Gæld til tilknyttede virksomheder 7.210.772

Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. 0

Kortfristede gældsforpligtelser 11.116.442

GÆLDSFORPLIGTELSE 11.116.442

PASSIVER

14.349.327

- 4 **Eventualforpligtelser mv.**
- 5 **Pantsætning og sikkerhedsstillelse**
- 6 **Anvendt regnskabspraksis**

NOTER

	2020/21	2019/20
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-48.030	0
Finansielle omkostninger	-48.030	0

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Investerings- ejendomme
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	10.371.247
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	10.371.247
Opskrivning, primo	0
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	3.111.244
Opskrivning, ultimo	3.111.244
Regnskabsmæssig værdi	13.482.491

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Selskabet har indgået aftale om fremtidig leje af bygninger. Opsigelsesperioden vedrørende de på balancedagen indgåede lejeaftaler, udgør 3 måneder. Den samlede forpligtelses udgør 208 tkr.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Tolstrup A/S og Tolstrup Holding, Tolstrup ApS

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 5. november 2020 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab 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, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme". Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

NOTER

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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.

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, 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.