

Lund Ejendomme, Aarhus ApS

Årsrapport 2023

CVR: 41824425

01.01.2023 – 31.12.2023

TOLSTRUP ALLE 18, 7000 FREDERICIA

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 26. juni 2024

Dirigent: Christoffer Lund



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 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 26. juni 2024

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 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 26. juni 2024

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: 01.01.2023 - 31.12.2023
Det er det 3. 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 fast ejendom samt hermed forbundne aktiviteter

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer at resultatet bliver bedre næste år.

RESULTATOPGØRELSE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	1.106.022	914.349
Finansielle indtægter	6.029	0
Finansielle omkostninger	-432.827	-349.654
Værdiændring investeringsejendomme	0	1.285.065
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	679.224	1.849.760
Skat af årets resultat	-175.922	-429.375
ÅRETS RESULTAT	503.302	1.420.385
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	0	1.000.000
Overført resultat	503.302	420.385
Disponering i alt	503.302	1.420.385

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Investeringsejendomme	21.855.925	21.467.429
	Materielle anlægsaktiver	21.855.925	21.467.429
	ANLÆGSAKTIVER	21.855.925	21.467.429
	Forudbetalinger for varer	6.725	0
	Varebeholdninger	6.725	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.574	18.393
	Andre tilgodehavender	0	299.427
	Tilgodehavender	17.574	317.820
	Likvide beholdninger	139.041	3.448.985
	OMSÆTNINGSAKTIVER	163.340	3.766.805
	AKTIVER	22.019.265	25.234.234

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	3.432.099	2.928.796
	Foreslået udbytte	0	1.000.000
	Egenkapital	3.472.099	3.968.796
	Hensættelser til udskudt skat	1.188.900	1.076.800
	Hensatte forpligtelser	1.188.900	1.076.800
3	Gæld til kreditinstitutter	8.413.429	5.590.758
4	Langfristede gældsforpligtelser	8.413.429	5.590.758
5	Gæld til kreditinstitutter	310.809	226.527
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.107	1.142.457
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.262.655	13.023.833
	Anden gæld	345.266	205.063
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.944.837	14.597.880
	GÆLDSFORPLIGTELSE	17.358.266	20.188.638
	PASSIVER	22.019.265	25.234.234
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Investerings- ejendomme
Kostpris, primo	17.071.120
Tilgang i året	388.496
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	17.459.616
Opskrivning, primo	4.396.309
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	0
Opskrivning, ultimo	4.396.309
Regnskabsmæssig værdi	21.855.925

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-8.413.429	-5.590.758
Gæld til kreditinstitutter	-8.413.429	-5.590.758

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-7.035.668	-4.623.636

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-310.809	-226.527
Gæld til kreditinstitutter	-310.809	-226.527

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Tolstrup Holding, Tolstrup ApS.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. 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.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.724 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 21.856 tkr.

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

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Indtægter ved udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når lejen forfaler og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget

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.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer inderholde det forbrug af råvare og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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.

BALANCE

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.

NOTER

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 nominel værdi.

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.

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

