

K. LUNDAGER HOLDING APS

C/O KRISTIAN LUNDAGER JENSEN, TEGLGÅRDSVEJ 3, 7441 BORDING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

2. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2024

Kristian Lundager Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | K. Lundager Holding ApS c/o Kristian Lundager Jensen, Teglgårdsvej 3 7441 Bording |
| | CVR-nr.: 43 00 00 71 Stiftet: 14. januar 2022 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kristian Lundager Jensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K. Lundager Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 5. juli 2024

Direktion:

Kristian Lundager Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i K. Lundager Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Lundager Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 5. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30207

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt udljening af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 71.279 | 45.846 |
| Administrationsomkostninger..... | | -6.188 | -7.453 |
| DRIFTSRESULTAT | | 65.091 | 38.393 |
| Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... | 1 | 206.362 | 419.068 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 1.707 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 3 | -63.644 | -24.777 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 209.516 | 432.684 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -6.238 | -2.996 |
| ÅRETS RESULTAT | | 203.278 | 429.688 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indrevne værdis metode..... | | 206.362 | 419.068 |
| Overført resultat..... | | -3.084 | 10.620 |
| I ALT | | 203.278 | 429.688 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.336.564 | 1.296.433 |
| Materielle anlægsaktiver..... | | 2.336.564 | 1.296.433 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 416.120 | 459.068 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 69.310 | 20.000 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | | 485.430 | 479.068 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.821.994 | 1.775.501 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 143.560 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 3.554 | 5.635 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 38.057 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 185.171 | 5.635 |
| Likvide beholdninger..... | | 230.157 | 51.830 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 415.328 | 57.465 |
| AKTIVER..... | | 3.237.322 | 1.832.966 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 40.000 | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | 425.430 | 419.068 |
| Overført resultat..... | | 207.536 | 10.620 |
| EGENKAPITAL..... | | 672.966 | 469.688 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 772.629 | 172.016 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 772.629 | 172.016 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 66.540 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 5.000 | 5.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 58.147 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | | 1.619.718 | 1.075.851 |
| Selskabsskat..... | | 36.718 | 18.964 |
| Anden gæld..... | | 24.691 | 0 |
| Deposita..... | | 39.060 | 33.300 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.791.727 | 1.191.262 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 2.564.356 | 1.363.278 |
| PASSIVER..... | | 3.237.322 | 1.832.966 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|--|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 40.000 | 419.068 | 10.620 | 469.688 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 206.362 | -3.084 | 203.278 |
| Overførsler | | | | |
| Modt./dekl. udbytte..... | | -200.000 | 200.000 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 40.000 | 425.430 | 207.536 | 672.966 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note | |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder | | | 1 | |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder..... | 157.052 | 419.068 | | |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder..... | 49.310 | 0 | | |
| | 206.362 | 419.068 | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 1.707 | 0 | | |
| | 1.707 | 0 | | |
| Øvrige finansielle omkostninger | | | 3 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 63.644 | 24.777 | | |
| | 63.644 | 24.777 | | |
| Skat af årets resultat | | | 4 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -1.339 | 8.631 | | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 5.496 | 0 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 2.081 | -5.635 | | |
| | 6.238 | 2.996 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| kr. | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 839.169 | 66.540 | 762.055 | 172.016 |
| | 839.169 | 66.540 | 762.055 | 172.016 |
| Eventualposter mv. | | | 6 | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 29.568 kr. pr. balancedagen. | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 7 | |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.321.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december på DKK 2.222.070 Ejerpantebrevet er til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter | | | | |

NOTER

| | 2023 | 2022 | Note |
|--|------|------|------|
| Medarbejderforhold | | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 0 | 0 | 8 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K. Lundager Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Direkte og indirekte omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. Såsom vedligeholdelse og afskrivninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 30 år | 0-28% |

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.