

Lumby Ejendomsselskab ApS

H.C. Lumbyes Vej 19, 5270 Odense N

CVR-nr. 50 86 79 19

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. maj 2022

Jørgen Brixen Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Lumby Ejendomsselskab 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 6. april 2022

Direktion

Jørgen Brixen Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Lumby Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lumby Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. april 2022

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA
registreret revisor
MNE-nr. mne3901

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lumby Ejendomsselskab ApS H.C. Lumbyes Vej 19 5270 Odense N Telefon: 65955115 CVR-nr.: 50 86 79 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Hjemsted: Odense
Direktion	Jørgen Brixen Hansen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje og udleje ejendomme og driftsmidler samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 418.645, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 507.754.

Selskabet forventer fremadrettet at sælge og udleje bygninger og grunde, således at der opnås et positivt driftsresultat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Bruttotab		-222.137	-228
Personaleomkostninger	1	-73.532	-73
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-295.669	-301
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-104.669	-215
Resultat før finansielle poster		-400.338	-516
Finansielle indtægter	2	0	3
Finansielle omkostninger	3	-72.957	-64
Resultat før skat		-473.295	-577
Skat af årets resultat	4	54.650	61
Årets resultat		-418.645	-516
 Resultatdisponering			
Overført resultat		-418.645	-516
		-418.645	-516

Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.078.009	2.182
Materielle anlægsaktiver	5	2.078.009	2.182
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.500	11
Finansielle anlægsaktiver		10.500	11
Anlægsaktiver i alt		2.088.509	2.193
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.550	12
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	85
Andre tilgodehavender		35.514	0
Udskudt skatteaktiv		124.650	70
Periodeafgrænsningsposter		28.500	29
Tilgodehavender		199.214	196
Likvide beholdninger		0	3
Omsætningsaktiver i alt		199.214	199
Aktiver i alt		2.287.723	2.392

Balance 31. december

Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	260.000	260
Reserve for opskrivninger	600.744	601
Overført resultat	-352.990	66
Egenkapital	507.754	927
Kreditinstitutter	391.750	657
Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.786	221
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.077.828	493
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	193.956	45
Anden gæld	41.649	49
Kortfristede gældsforpligtelser	1.779.969	1.465
Gældsforpligtelser i alt	1.779.969	1.465
Passiver i alt	2.287.723	2.392

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	260.000	600.744	65.655	926.399
Årets resultat	0	0	-418.645	-418.645
Egenkapital 31. december	260.000	600.744	-352.990	507.754

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	69.051	69
Andre omkostninger til social sikring	4.481	4
	<u>73.532</u>	<u>73</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u>0</u>	<u>3</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.098	18
Andre finansielle omkostninger	42.859	46
	<u>72.957</u>	<u>64</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-54.650</u>	<u>-61</u>
	<u>-54.650</u>	<u>-61</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>3.575.458</u>
Kostpris 31. december	<u>3.575.458</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>4.178.253</u>
Opskrivninger 31. december	<u>4.178.253</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	5.571.033
Årets afskrivninger	<u>104.669</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.675.702</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>2.078.009</u></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge seneste offentlig vurdering udgør kr. 4.300.000.

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Moderselskab og søsterselskab, som indgår i gæld til tilknyttede virksomheder, tkr. 1.077 samt ledelsen, som indgår i gæld til selskabsdeltagere og ledelse, tkr. 194 har accepteret afdragsfrihed frem til den 31/12 2022.

Jørgen Hansen har ligeledes ved støtteerklæring garanteret finansiering af den løbende drift i det kommende regnskabsår, dog maks. tk.r. 100.

7 Eventualposter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JH Lumby Holdingselskab ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 0.

Ikke indregnet udskudt skatteaktiv udgør tkr. 125, svarende til 50% af beregnet skatteaktiv. Skatteaktivet bliver aktuelt, såfremt selskabet bliver i stand til at realisere positiv indtjening.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.600 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.078. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.480 til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, mens ejerpantebreve for t.kr. 120 er i selskabets egen besiddelse.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for pengeinstituttets mellemværende med Lumby Smede og Maskinværksted A/S. Mellemværende med pengeinstitut udgør pr. 31. december 2021 i alt t.kr. 13.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lumby Ejendomsselskab ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	950.000 kr

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.