

Lumby Ejendomsselskab ApS

H.C. Lumbyes Vej 19, 5270 Odense N

CVR-nr. 50 86 79 19

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. juni 2021

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 til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 26. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 26. juni 2021

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jan Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne958

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 2020 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 2020 udviser et underskud på kr. 516.399, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 926.399.

Selskabet forventer fremadrettet at 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	2020 kr.	2019 t.kr.
Bruttotab		-230.591	-82
Personaleomkostninger	1	-72.410	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-303.001	-82
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-214.569	-214
Resultat før finansielle poster		-517.570	-296
Finansielle indtægter	2	3.323	3
Finansielle omkostninger	3	-63.152	-61
Resultat før skat		-577.399	-354
Skat af årets resultat	4	61.000	45
Årets resultat		-516.399	-309
 Resultatdisponering			
Overført resultat		-516.399	-309
		-516.399	-309

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.182.678	2.398
Materielle anlægsaktiver	5	2.182.678	2.398
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.500	11
Finansielle anlægsaktiver		10.500	11
Anlægsaktiver i alt		2.193.178	2.409
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.026	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		85.296	82
Andre tilgodehavender		63	10
Udskudt skatteaktiv		70.000	9
Periodeafgrænsningsposter		28.565	0
Tilgodehavender		195.950	109
Likvide beholdninger		3.120	0
Omsætningsaktiver i alt		199.070	109
Aktiver i alt		2.392.248	2.518

Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		260.000	260
Reserve for opskrivninger		600.744	600
Overført resultat		65.655	582
Egenkapital		926.399	1.442
Kreditinstitutter		656.625	612
Leverandører af varer og tjenesteydelser		221.397	45
Gæld til tilknyttede virksomheder		492.599	293
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		44.996	87
Anden gæld		50.232	39
Kortfristede gældsforpligtelser		1.465.849	1.076
Gældsforpligtelser i alt		1.465.849	1.076
Passiver i alt		2.392.248	2.518
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	260.000	600.744	582.054	1.442.798
Årets resultat	0	0	-516.399	-516.399
Egenkapital 31. december	260.000	600.744	65.655	926.399

Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	68.557	0
Andre omkostninger til social sikring	3.853	0
	72.410	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.321	3
Andre finansielle indtægter	2	0
	3.323	3
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.055	4
Andre finansielle omkostninger	45.097	57
	63.152	61
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-61.000	-45
	-61.000	-45

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	5.356.464
Årets afskrivninger	<u>214.569</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.571.033</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>2.182.678</u></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 4.300.000.

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

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

7 Eventualforpligtelser

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.

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 2020 udgør t.kr. 2.183. 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 2020 i alt t.kr. 6.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lumby Ejendomsselskab ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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	17 %

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.