

Lumby Ejendomsselskab ApS

H.C. Lumbyes Vej 19, 5270 Odense N

CVR-nr. 50 86 79 19

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. maj 2023

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 21. februar 2023

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 2022 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 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 21. februar 2023

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 2022 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 2022 udviser et underskud på kr. 301.115, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 206.639.

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	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttotab		-113.764	-223
Personaleomkostninger	2	-83.536	-73
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-197.300	-296
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-48.371	-105
Resultat før finansielle poster		-245.671	-401
Finansielle omkostninger	3	-88.794	-73
Resultat før skat		-334.465	-474
Skat af årets resultat	4	33.350	55
Årets resultat		-301.115	-419
Resultatdisponering			
Overført resultat		-301.115	-419
		-301.115	-419

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	2.072.538	2.077
Materielle anlægsaktiver		2.072.538	2.077
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.500	11
Finansielle anlægsaktiver		10.500	11
Anlægsaktiver i alt		2.083.038	2.088
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.175	11
Andre tilgodehavender		10.443	36
Udskudt skatteaktiv		157.529	125
Periodeafgrænsningsposter		28.500	28
Tilgodehavender		207.647	200
Likvide beholdninger		2.133	0
Omsætningsaktiver i alt		209.780	200
Aktiver i alt		2.292.818	2.288

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		260.000	260
Reserve for opskrivninger		600.744	601
Overført resultat		-654.105	-353
Egenkapital		206.639	508
Hensættelse til udskudt skat		-471	0
Hensatte forpligtelser i alt		-471	0
Kreditinstitutter		654.715	391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.767	75
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.130.805	1.078
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		201.858	194
Anden gæld		27.505	42
Periodeafgrænsningsposter		7.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.086.650	1.780
Gældsforpligtelser i alt		2.086.650	1.780
Passiver i alt		2.292.818	2.288
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	260.000	600.744	-352.990	507.754
Årets resultat	0	0	-301.115	-301.115
Egenkapital 31. december	260.000	600.744	-654.105	206.639

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Moderselskab og søsterselskab, som indgår i gæld til tilknyttede virksomheder, tkr. 1.131 samt ledelsen, som indgår i gæld til selskabsdeltagere og ledelse, tkr. 207 har accepteret afdragsfrihed frem til den 31/12 2023.

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

	2022	2021
	kr.	t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	75.328	69
Andre omkostninger til social sikring	6.643	4
Andre personaleomkostninger	1.565	0
	83.536	73
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	<hr/>	<hr/>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.662	30
Andre finansielle omkostninger	45.132	43
	88.794	73
	<hr/>	<hr/>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	-55
Regulering af udskudt skat tidligere år	-33.350	0
	-33.350	-55
	<hr/>	<hr/>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	3.575.458
Tilgang i årets løb	<u>42.900</u>
Kostpris 31. december	<u>3.618.358</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>4.178.253</u>
Opskrivninger 31. december	<u>4.178.253</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	5.675.702
Årets afskrivninger	<u>48.371</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.724.073</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>2.072.538</u></u>

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

6 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. 158, svarende til 50% af beregnet skatteaktiv. Skatteaktivet bliver aktuelt, såfremt selskabet bliver i stand til at realisere positiv indtjening.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.600 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.073. 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 2022 i alt t.kr. 665.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lumby Ejendomsselskab ApS for 2022 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.

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 og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning.

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 nettorealisationseværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.