

## **Lumby Ejendomsselskab ApS**

H.C. Lumbyes Vej 19, 5270 Odense N

**CVR-nr. 50 86 79 19**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. august 2020

---

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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 20. august 2020

### 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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 20. august 2020

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jan Nielsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne958

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Lumby Ejendomsselskab ApS H.C. Lumbyes Vej 19 5270 Odense N Telefon: +45 65955115 CVR-nr.: 50 86 79 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 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 2019 udviser et underskud på kr. 308.585, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.442.798.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-80.992</b>	<b>72</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-214.309	-214
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-295.301</b>	<b>-142</b>
Finansielle indtægter	2	3.192	5
Finansielle omkostninger	3	-61.054	-66
<b>Resultat før skat</b>		<b>-353.163</b>	<b>-203</b>
Skat af årets resultat	4	44.578	6
<b>Årets resultat</b>		<b>-308.585</b>	<b>-197</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-308.585	-197
		<b>-308.585</b>	<b>-197</b>

## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.397.247	2.605
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.397.247</b>	<b>2.605</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.500	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.500</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.407.747</b>	<b>2.605</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	45
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		81.975	82
Andre tilgodehavender		9.663	0
Udskudt skatteaktiv		9.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>108.138</b>	<b>127</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>108.138</b>	<b>127</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.515.885</b>	<b>2.732</b>



## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		260.000	260
Reserve for opskrivninger		600.744	743
Overført resultat		582.054	707
<b>Egenkapital</b>		<b>1.442.798</b>	<b>1.710</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	76
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>76</b>
Kreditinstitutter		608.591	732
Gæld til tilknyttede virksomheder		293.412	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		87.438	175
Anden gæld		83.646	39
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.073.087</b>	<b>946</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.073.087</b>	<b>946</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.515.885</b>	<b>2.732</b>
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	744.060	706.901	1.710.961
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-183.738	183.738	0
Årets resultat	0	0	-308.585	-308.585
Skat af egenkapitalbevægelser	0	40.422	0	40.422
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>260.000</b>	<b>600.744</b>	<b>582.054</b>	<b>1.442.798</b>

## Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.192	5
	<b>3.192</b>	<b>5</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.659	3
Andre finansielle omkostninger	57.395	63
	<b>61.054</b>	<b>66</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-44.578	-6
	<b>-44.578</b>	<b>-6</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	3.568.958
Tilgang i årets løb	<u>6.500</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	5.142.155
Årets afskrivninger	<u>214.309</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.356.464</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>2.397.247</u></u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2019 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

Selskab har huslejeforpligtelse svarende til 6 måneders leje ialt t.kr. 33.

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 2019 udgør t.kr. 2.397. 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 2019 i alt t.kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lumby Ejendomsselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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.

## 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 25 år

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

### 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.

### 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.