



# SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*LUMEK ApS  
Strandvejen 182  
3700 Rønne*

*CVR-nr: 83 61 57 10*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

*(42. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/12 2019

---

Ejnar Toft Kofoed  
Dirigent

BORBERGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKXX  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER

---

FSR\*

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

**Påtegninger**

Ledelsens påtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for LUMEK ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 20/11 2019

### Direktion

Ejnar Toft Kofoed

### Bestyrelse

Birgith Toft Kofoed

Bo Hansen

Ejnar Toft Kofoed

Jens Ulrik Kofoed

Martin Kofoed

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i LUMEK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LUMEK ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Svaneke, den 20/11 2019

**Svaneke Revision I/S**

Godkendte revisorer  
CVR-nr.: 38294539

Michael Kuhre  
Registreret revisor  
mne742

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	LUMEK ApS Strandvejen 182 3700 Rønne
	Telefon: 56 95 50 19 E-mail: etk@lumek.dk
	CVR-nr.: 83 61 57 10 Stiftet: 30. december 1977 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Birgith Toft Kofoed Bo Hansen Ejnar Toft Kofoed Jens Ulrik Kofoed Martin Kofoed
<b>Direktion</b>	Ejnar Toft Kofoed
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Store Torv 12 3700 Rønne
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
<b>Ejerforhold</b>	ETK Holding ApS, Strandvejen 182, 3700 Rønne Martin Kofoed, Kanslergade 7, 4., 2100 København Ø

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive projekterings- og anlægsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed. Endvidere har selskabet til formål, at drive investerings- og finansieringsvirksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. -1.265.754.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 34.297.613 og en egenkapital på kr. 22.124.170.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for LUMEK ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, indland	50 år	0 %
Ejendomme, udland	6 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### Varebeholdninger

Byggegrunde til videresalg måles til kostpriser.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-318.300</b>	<b>-307.312</b>
1 Personalemkostninger.....	-117.593	-118.587
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-357.760	-377.101
Andre driftsomkostninger.....	0	-92.253
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-793.653</b>	<b>-895.253</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	-61.833	-65.617
Andre finansielle indtægter.....	-404.065	2.719.974
Andre finansielle omkostninger .....	-233.781	-278.706
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.493.332</b>	<b>1.480.398</b>
Skat af årets resultat.....	227.578	-424.643
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.265.754</b>	<b>1.055.755</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	400.000	400.000
Overført resultat.....	-1.665.754	655.755
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>-1.265.754</b>	<b>1.055.755</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019**  
**AKTIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Grunde og bygninger.....	6.547.213	6.904.973
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.547.213</b>	<b>6.904.973</b>
Gældsbreve.....	40.376	62.117
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>40.376</b>	<b>62.117</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.587.589</b>	<b>6.967.090</b>
Grunde til videresalg.....	3.006.489	3.006.489
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>3.006.489</b>	<b>3.006.489</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.165.499	966.884
Andre tilgodehavender.....	7.988	13.389
Periodeafgrænsningsposter.....	900	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.174.387</b>	<b>980.273</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	23.362.903	24.631.017
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>23.362.903</b>	<b>24.631.017</b>
Likvide beholdninger.....	166.245	521.417
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>27.710.024</b>	<b>29.139.196</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>34.297.613</b>	<b>36.106.286</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019**  
**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	21.524.170	23.189.925
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	400.000	400.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>22.124.170</b>	<b>23.789.925</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	200.291	138.458
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>200.291</b>	<b>138.458</b>
Kreditinstitutter.....	4.785.267	4.953.076
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>4.785.267</b>	<b>4.953.076</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	130.486	281.855
Anden gæld .....	7.057.399	6.942.972
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>7.187.885</b>	<b>7.224.827</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>11.973.152</b>	<b>12.177.903</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>34.297.613</b>	<b>36.106.286</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	98.421	98.550
Andre omkostninger til social sikring .....	19.172	20.037
	<b>117.593</b>	<b>118.587</b>
<b>Personalemkostninger ialt .....</b>	<b>117.593</b>	<b>118.587</b>

### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirer og afkastkonto for ialt kr. 11.890.600 er pantsat til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for selskaberne Lobbæk Holding ApS og Bornholms Byggeforretning ApS` s gæld overfor selskabernes bankforbindelse med kr. 600.000.

Selskabet kautionerer for Lobbæk Holding ApS` s lån i Realkredit Danmark. Samlet restgæld ca. kr. 2.344.000.