

LUNDORFF EJENDOMME APS
TEGLVÆNGET 99, 7400 HERNING
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

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

Tom Lundorff

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lundorff Ejendomme ApS		
	Teglvænget 99		
	7400 Herning		
	CVR-nr.:	13 17 94 76	
	Stiftet:	28. juni 1989	
Direktion	Hjemsted:	Herning	
	Regnskabsår:	1. juli 2020 - 30. juni 2021	
	Tom Lundorff		
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Birk Centerpark 30		
	7400 Herning		
Pengeinstitut	Handelsbanken		
	Gl. Landevej 151		
	7400 Herning		
	Spar Nord		
	Dalgasgade 30		
	7400 Herning		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Lundorff Ejendomme 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. december 2021

Direktion:

Tom Lundorff

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Lundorff Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lundorff Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 29. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været udførelse af malerarbejde, liftudlejning og værkstedssalg.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Maleraktiviteten er overdraget til søsterselskab pr. 1. marts 2021, hvorefter selskabets formål er udlejning af fast ejendom, herunder ejendomsudvikling og dermed tilknyttede aktiviteter.

I forbindelse med overdragelse af aktiviteten er selskabet omdannet til et anpartsselskab og ændret navn til Lundorff Ejendomme ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	2.677.348	511.982
Salgs- og distributionsomkostninger.....		-106.047	-64.828
Administrationsomkostninger.....		-750.174	-1.405.995
DRIFTSRESULTAT		1.821.127	-958.841
Finansielle indtægter.....	2	17.874	46.609
Finansielle omkostninger.....	3	-67.457	-24.099
RESULTAT FØR SKAT		1.771.544	-936.331
Skat af årets resultat.....	4	-393.577	188.275
ÅRETS RESULTAT		1.377.967	-748.056
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		1.300.000	0
Overført resultat.....		77.967	-748.056
I ALT		1.377.967	-748.056

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.011.239	4.220.051
Tekniske anlæg og maskiner.....		0	68.990
Andre anlæg og inventar.....		26.771	146.673
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.038.010	4.435.714
ANLÆGSAKTIVER.....		4.038.010	4.435.714
Varelager.....		0	1.203.415
Varebeholdninger.....		0	1.203.415
Tilgodehavende fra salg.....		54.942	855.296
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		0	372.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.038.763	668.684
Andre tilgodehavender.....		16.760	94.860
Tilgodehavender.....		4.110.465	1.990.840
Andre værdipapirer.....		10.172	10.172
Værdipapirer.....		10.172	10.172
Likvide beholdninger.....		3.176.426	866.187
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.297.063	4.070.614
AKTIVER.....		11.335.073	8.506.328

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....		237.330	266.996
Overført overskud.....		4.319.117	4.211.484
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.300.000	0
EGENKAPITAL.....		6.356.447	4.978.480
Udskudt skat.....		546.026	227.787
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		546.026	227.787
Banklån.....		2.500.000	0
Selskabsskat.....		75.338	0
Feriepengeindefrysning.....		318.955	267.689
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.894.293	267.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.381	141.808
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		475.268	1.320.018
Anden gæld.....		1.001.658	1.570.546
Periodeafgrænsningsposter.....		30.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.538.307	3.032.372
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.432.600	3.300.061
PASSIVER.....		11.335.073	8.506.328
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	500.000	266.996	4.211.484	0	4.978.480
Forslag til resultatdisponering.....			77.967	1.300.000	1.377.967
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-29.666	29.666		0
Egenkapital 30. juni 2021.....	500.000	237.330	4.319.117	1.300.000	6.356.447

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Selskabet har afstået dets maleraktivitet til søsterselskab i regnskabsåret. Indtægter i forbindelse hermed er indregnet under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen.			
	2020/21	2019/20	
	kr.	kr.	
Realisationsavance, goodwill.....	800.000	0	
Realisationsavance, teknisk anlæg og maskiner, andre anlæg og inventar.....	845.612	5.000	
	1.645.612	5.000	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	17.874	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	46.609	
	17.874	46.609	
Finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	67.457	24.099	
	67.457	24.099	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	75.338	0	
Regulering af udskudt skat.....	318.239	-188.275	
	393.577	-188.275	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Andre anlæg og inventar
Kostpris 1. juli 2020.....	5.723.289	613.240	2.322.033
Tilgang.....	0	0	21.696
Afgang.....	0	-613.240	-2.225.534
Kostpris 30. juni 2021.....	5.723.289	0	118.195
Opskrivninger 1. juli 2020.....	950.832	0	0
Opskrivninger 30. juni 2021.....	950.832	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	2.454.070	544.250	2.175.360
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-563.090	-2.121.297
Årets afskrivninger	208.812	18.840	37.361
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	2.662.882	0	91.424
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	4.011.239	0	26.771
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	3.706.976		

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)					5
Langfristede gældsforpligtelser					6
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt	
Banklån.....	2.500.000	0	2.463.375	0	
Selskabsskat.....	75.338	0	0	0	
Feriepengeindefrysning.....	318.955	0	0	267.689	
	2.894.293	0	2.463.375	267.689	
Eventualposter mv.					7
Eventualforpligtelser					
Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor dets søsterselskab.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lundorff Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Der er arbejdsgarantier på 123 tkr.					
Ejerpantebrev på nom. 2.091 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 2.792 tkr., er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.					
			2020/21	2019/20	
Medarbejderforhold					9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			7	11	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lundorff Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug, og de producerende virksomheder indregner produktionsomkostninger svarende til årets omsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontorumkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-40 år	0-50 %
Tekniske anlæg og maskiner.....	5-10 år	0 %
Andre anlæg og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.