

Ejendomsselskabet Lundegaard A/S

Årsrapport 2021

CVR: 38448676

01.01.2021 – 31.12.2021

ØSTERGADE 28, 4070 KIRKE HYLLINGE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 27. juni 2022

Dirigent: Morten Laurberg Jensen

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Lundegaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 27. juni 2022

DIREKTION

Morten Laurberg Jensen

BESTYRELSE

Erik Buckvald Pedersen

Morten Laurberg Jensen

Per Sylvest Nilausen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Lundegaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundegaard A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Sorø den 27. juni 2022

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Carsten Helles Rasmussen

Reg. Revisor

mne11359

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet Lundegaard A/S
Østergade 28
4070 Kirke Hyllinge

Telefon: 40605410
CVR-nr.: 38448676
Stiftet: 28-02-17

Hjemsted: 4070 Kirke Hyllinge

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

BESTYRELSE

Erik Buckvald Pedersen
Morten Laurberg Jensen
Per Sylvest Nilausen

DIREKTION

Morten Laurberg Jensen

REVISOR

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive landbrugsejendommen Lundegaard.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	394.339	402.827
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-352.582	-352.579
	DRIFTSRESULTAT	41.757	50.248
3	Andre finansielle omkostninger	-287.044	-285.498
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-245.287	-235.250
	Skat af årets resultat	49.732	52.778
	ÅRETS RESULTAT	-195.555	-182.472
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-195.555	-182.472
	Disponering i alt	-195.555	-182.472

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Rettigheder mv.	19.057	22.869
	Immaterielle anlægsaktiver	19.057	22.869
5	Jord	11.609.005	11.609.005
5	Bygninger og installationer	5.134.385	5.301.817
5	Produktionsanlæg og maskiner	1.844.217	2.025.555
	Materielle anlægsaktiver	18.587.607	18.936.377
	ANLÆGSAKTIVER	18.606.664	18.959.246
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1	231.878
	Skatteaktiv	337.221	274.245
	Tilgodehavender	337.220	506.123
	Likvide beholdninger	430.314	135.805
	OMSÆTNINGSAKTIVER	767.534	641.928
	AKTIVER	19.374.198	19.601.174

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-1.285.448	-1.089.893
	Egenkapital	-785.448	-589.893
6	Gæld til kreditinstitutter	8.909.670	9.036.274
7	Langfristede gældsforpligtelser	8.909.670	9.036.274
8	Gæld til kreditinstitutter	125.000	123.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.500	67.840
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	11.087.476	10.963.952
	Kortfristede gældsforpligtelser	11.249.976	11.154.792
	GÆLDSFORPLIGTELSE	20.159.646	20.191.066
	PASSIVER	19.374.198	19.601.174
1	Going concern		
9	Eventualforpligtelser mv.		
10	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
11	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	-1.089.893	-589.893
Forslag til resultatdisponering		-195.555	-195.555
Ultimo	500.000	-1.285.448	-785.448

NOTER

1 GOING CONCERN

Selskabets gæld er i det væsentligste gæld til selskaber kontrolleret af ejerkredsen. Selskabets ledelse vurderer, at denne gæld kun vil blive krævet nedbragt, hvis selskabets forhold gør det muligt. Selskabets ledelse har endvidere givet tilsagn om at yde den nødvendige finansielle støtte, således at driften kan fortsætte.

Dette er baggrunden for, at årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
3 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-287.044	-285.498
Andre finansielle omkostninger	-287.044	-285.498

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	37.085
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	37.085
Afskrivning, primo	-14.216
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-3.812
Afskrivning, ultimo	-18.028
Regnskabsmæssig værdi	19.057

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	11.609.005	5.927.363	2.575.438
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	11.609.005	5.927.363	2.575.438
Afskrivning, primo	0	-625.546	-549.883
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-167.432	-181.338
Afskrivning, ultimo	0	-792.978	-731.221
Regnskabsmæssig værdi	11.609.005	5.134.385	1.844.217

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-8.909.670	-9.036.274
Gæld til kreditinstitutter	-8.909.670	-9.036.274

7 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-8.409.670	-9.036.274

8 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-125.000	-123.000
Gæld til kreditinstitutter	-125.000	-123.000

NOTER

9 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

10 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.909 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 18.587 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

NOTER

11 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

INDREGNING

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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab 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, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

NOTER

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 10 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	15 år	0 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

NOTER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

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.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

