



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Lægårdvej 91C  
7500 Holstebro  
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Lundholmvej 55 ApS

Lundholmvej 55, 7500 Holstebro

**CVR-nr. 43 05 85 09**

## Årsrapport

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2023.

---

**Mikkel Møller Jensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Lundholmvej 55 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 13. november 2023

**Direktion**

Mikkel Møller Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Lundholmvej 55 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lundholmvej 55 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Holstebro, den 13. november 2023

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen

statsautoriseret revisor  
mne33708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lundholmvej 55 ApS Lundholmvej 55 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 43 05 85 09
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Mikkel Møller Jensen
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Lægårdvej 91 C 7500 Holstebro

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lundholmvej 55 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	30%

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/10 2022 - 30/9 2023	10/2 2022 - 30/9 2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>651.412</b>	<b>190.345</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-91.616	-41.434
<b>Driftsresultat</b>	<b>559.796</b>	<b>148.911</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-171.380	-51.992
<b>Resultat før skat</b>	<b>388.416</b>	<b>96.919</b>
3 Skat af årets resultat	-85.274	-22.108
<b>Årets resultat</b>	<b>303.142</b>	<b>74.811</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	303.142	74.811
<b>Disponeret i alt</b>	<b>303.142</b>	<b>74.811</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>4.328.751</u>	<u>4.614.504</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.328.751</u>	<u>4.614.504</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.328.751</u></b>	<b><u>4.614.504</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>210.170</u>	<u>141.357</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>210.170</u></b>	<b><u>141.357</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.538.921</u></b>	<b><u>4.755.861</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	377.953	74.811
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>417.953</u></b>	<b><u>114.811</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	39.468	22.108
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>39.468</u></b>	<b><u>22.108</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.332.276	2.435.036
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.332.276</u>	<u>2.435.036</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	104.572	101.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	885.613
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.375.500	960.000
Selskabsskat	67.914	0
Anden gæld	201.238	236.505
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.749.224</u>	<u>2.183.906</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.081.500</u></b>	<b><u>4.618.942</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.538.921</u></b>	<b><u>4.755.861</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige poster
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	74.811	114.811
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>303.142</u>	<u>303.142</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>377.953</u></b>	<b><u>417.953</u></b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt anden formueanbringelse.

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	1/10 2022 - 30/9 2023
Indtægter:	
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	151.995
	<u>151.995</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Andre indtægter	151.995
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>151.995</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

	1/10 2022 - 30/9 2023	10/2 2022 - 30/9 2022
Skat af årets resultat	67.914	0
Årets regulering af udskudt skat	17.360	22.108
	<u>85.274</u>	<u>22.108</u>

## Noter

---

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.436.848	2.536.824
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-104.572</u>	<u>-101.788</u>
	<b><u>2.332.276</u></b>	<b><u>2.435.036</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.918.902</u>	<u>2.035.386</u>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.475 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 4.329 t.kr.