

# LÆGAARD MANAGEMENT A/S

Strandmarksvej 29  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/02/2019**

---

**Jørgen Lægaard**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LÆGAARD MANAGEMENT A/S Strandmarksvej 29 8240 Risskov  Telefonnummer: 28447150  CVR-nr: 20631805 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Århus C DK Danmark

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31 . december 2017 for Lægaard Management A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for kommende år, og det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr, 31 . december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018- 31 . december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 07/02/2019

## Direktion

Jørgen Lægaard

## Bestyrelse

Marianne Lund Lægaard

Jørgen Lægaard

Troels Lægaard Nielsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsregnskabet for Lægaard Management A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere. Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 og beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i

henhold til de indgåede kontrakter.

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **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.

### **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.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 og direkte lønforbrug.

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

	Brugstid
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, 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. I de tilfælde, f.eks. Vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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.

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		1.709.059	2.131.695
Andre driftsindtægter .....		737.220	768.888
Eksterne omkostninger .....	1	-371.848	-488.549
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.074.431</b>	<b>2.412.034</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>2.074.431</b>	<b>2.412.034</b>
Personaleomkostninger .....	2	-1.138.512	-603.829
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	3	-32.779	-154.006
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>903.140</b>	<b>1.654.200</b>
Andre finansielle indtægter .....	4	-193.867	545.905
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>709.274</b>	<b>2.200.105</b>
Skat af årets resultat .....	5	185.019	-335.719
<b>Årets resultat .....</b>		<b>524.255</b>	<b>1.864.386</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		300.000	300.000
Overført resultat .....		224.255	1.564.386
<b>I alt .....</b>		<b>524.255</b>	<b>1.864.386</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		14.220.267	14.243.386
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		19.318	28.978
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>14.239.585</b>	<b>14.272.364</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.239.585</b>	<b>14.272.364</b>
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.176.141	6.793.401
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.176.141</b>	<b>6.793.401</b>
Likvide beholdninger .....		1.505.755	1.205.531
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.681.896</b>	<b>7.998.932</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.921.481</b>	<b>22.271.296</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	7	500.000	500.000
Overført resultat .....		16.978.038	15.413.652
Forslag til udbytte .....		300.000	300.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>18.302.293</b>	<b>18.078.038</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		-737	-3.079
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>-737</b>	<b>-3.079</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.811.405	2.907.931
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>2.811.405</b>	<b>2.907.931</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		96.669	12.885
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		451.496	378.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		155.222	337.957
Skyldig selskabsskat .....		1.630	314.262
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	9	103.503	129.005
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>808.520</b>	<b>1.288.406</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.619.925</b>	<b>4.196.337</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.921.481</b>	<b>22.271.296</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forsikring, Sølystgade	0	0
El, vand og varme. Sølystgade	0	0
Vedligeholdelse.Sølystgade	0	0
Diverse omkostninger, Sølystgade	92.647	48.026
Faste udgifter, Sølystgade	67.215	86.693
El, vand og varme Samsøgade	0	0
Diverse omkostninger, Samsøgade	7.508	124.628
Faste udgifter, Samsøgade	41.530	60.039
<b>I ALT</b>	<b>208.899</b>	<b>319.386</b>
<b>SALGSFREMMEDE OMKOSTNINGER</b>		
Dekoration og udsmykning	683	494
Rejseudgifter	19.892	29.954
Autodrift	0	0
Kørsel og rejseudgifter, udfaktureret	-112.224	-82.811
Repræsentation	11.066	11.326
Arrangementudgifter	13.574	5.120
<b>I ALT</b>	<b>-67.009</b>	<b>-35.917</b>
<b>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>		
Telefon	24.020	25.091
Kontorartikler og tryksager	5.449	19.007
Husleje	24.000	39.741
Regnskabsassistance	36.930	11.079
Småanskaffelser	36.930	21.979
Vedligeholdelse af kontor	6.830	17.910
Kontingent og abonnement	23.390	22.337
Strategi i vindervirksomheder	9.165	14.869
Fragt og porto	85	4.910
Bank- og girogebyrer	33.016	10.309
Differencer	0	0
Direktion/bestyrelsesmøder	7.000	5.736
Konsulentassistance	45.866	12.111
Tab på debitorer	0	0
IT-udgifter	0	0
<b>I ALT</b>	<b>229.957</b>	<b>205.079</b>
<b>ANDRE EKTERNE OMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>371.848</b>	<b>488.549</b>

**2. Personaleomkostninger**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	245.134	483.961
Sociale ydelser	4.808	0
Fri bil	0	0
Kørselsgodtgørelse	81.918	73.312
Personaleudgifter	51.952	46.556
Skyldige feriepenge, funktionærer	0	0
Pension	754.700	0
I ALT	<u>1.138.512</u>	<u>603.829</u>

**3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ejendom, vedligeholdelse	23.119	144.346
Driftsmidler og inventar jf. note 9	9.660	9.660
Tab på salg af driftsmidler	0	0
I ALT	<u>32.779</u>	<u>154.006</u>

**4. Andre finansielle indtægter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter:		
Aktieudbytte	113.850	0
Renteindtægter, obligationer	327.484	325.953
Handelsrenter og kurtage, værdipapirer	0	0
Pengeinstitutter	0	-15.063
Kursregulering	0	503.646
	<b>441.334</b>	<b>814.536</b>
Finansielle udgifter:		
Tab ved salg af ejendom	0	0
Renteudgifter, realkreditinstitut	17.941	24.544
Kurstab	617.260	0
Kursregulering	0	244.087
Renter obligationer	0	0
I ALT	<b>-193.867</b>	<b>545.905</b>

**5. Skat af årets resultat**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet selskabsskat	182.680	342.903
Regulering af udskudt skat	2.339	-7.184
I ALT	<b>185.019</b>	<b>335.719</b>

**6. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>ANSKAFSELSESSUM EJENDOMMEN SØLYSTGADE 42</b>		
Købspris	6.498.175	6.498.175
Forbedringer	2.176.356	2.176.356
<b>ANSKAFSELSESSUM I ALT</b>	<b>8.674.531</b>	<b>8.674.531</b>
Afskrivninger	121.227	121.227
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO</b>	<b>8.189.624</b>	<b>8.189.624</b>
<b>ANSKAFSELSESSUM EJENDOMMEN SAMSØGADE 97</b>		
Købspris	6.100.000	6.100.000
Forbedringer	0	0
<b>ANSKAFSELSESSUM I ALT</b>	<b>6.100.000</b>	<b>6.100.000</b>
Afskrivninger	46.238	23.119
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO</b>	<b>6.030.643</b>	<b>6.053.762</b>
<b>ANDRE ANLÆG, DRIFTSMIDLER OG INVENTAR</b>		
<b>ANSKAFSELSESSUM DRIFTSMIDLER</b>		
Saldo primo	48.298	48.298
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>ANSKAFSELSESSUM I ALT</b>	<b>48.298</b>	<b>48.298</b>
<b>AFSKRIVNINGER</b>		
Saldo primo	19.320	9.660
Afskrivning	9.660	9.660
Afskrivning, afgang	0	0
<b>AFSKRIVNING I ALT</b>	<b>28.980</b>	<b>19.320</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO</b>	<b>19.318</b>	<b>28.978</b>

**7. Registreret kapital mv.**

	1/1-2018	Udbetalt udbytte kr.	Forslag til resultat- disponering kr.	31/12-2018 kr.
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	14.716.065	0	224.255	14.940.320
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	-300.000	300.000	300.000
	<b>15.516.065</b>	<b>-300.000</b>	<b>524.255</b>	<b>15.740.320</b>

**8. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	1/1-2018 kr.	31/12-2018 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nyk, nom. 2.820.000	2.272.257	2.175.330	64.446	1.853.100
Nyk, nom. 940.000	764.558	732.745	32.223	571.629
Låneomkostninger	-88.924	0	0	0
Kursregulering lån	106.017	0	0	0
SALDO ULTIMO	<b>3.053.908</b>	<b>2.908.074</b>	<b>96.669</b>	<b>2.424.729</b>

**9. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring**

	2018 kr.	2017 kr.
Moms	221.155	49.565
Mellemregning hovedaktionær	-152.208	26.378
Skyldige lønrelaterede omkostninger	-30.444	-11.938
Forudbetalinger	65.000	65.000
I ALT	<b>103.503</b>	<b>129.005</b>

**10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditlån er der taget pant i ejendommen Sølystgade 42, 8000, Århus C, stort kr. 940.000 kr. og stort kr. 2.820.000. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31/12-2018 kr. 8.189.624,00.



## 11. Oplysning om ejerskab

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jørgen Lægaard, Strandmarksvej 29, 8240 Risskov

## 12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1