

# LÆGAARD MANAGEMENT A/S

Strandmarksvej 29  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/01/2018**

---

**Jørgen Lægaard**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LÆGAARD MANAGEMENT A/S  
Strandmarksvej 29  
8240 Risskov

Telefonnummer: 28447150  
Fax: 86753040

CVR-nr: 20631805  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017- 31 . december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 29/01/2018

## Direktion

Jørgen Lægaard

## Bestyrelse

Marianne Lund Lægaard  
Formand

Jørgen Lægaard

Troels Lægaard Nielsen  
Næstformand

## 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 finansiel 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 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. 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		2.131.695	2.334.540
Andre driftsindtægter .....		768.888	471.823
Eksterne omkostninger .....	1	-488.549	-436.886
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.412.034</b>	<b>2.369.477</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>2.412.034</b>	<b>2.369.477</b>
Personaleomkostninger .....	2	-603.829	-942.803
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	3	-154.006	-155.891
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.654.200</b>	<b>1.270.783</b>
Andre finansielle indtægter .....	4	545.905	598.716
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.200.105</b>	<b>1.869.499</b>
Skat af årets resultat .....	5	-335.719	-347.657
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.864.386</b>	<b>1.521.842</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		300.000	300.000
Overført resultat .....		1.564.386	1.221.842
<b>I alt .....</b>		<b>1.864.386</b>	<b>1.521.842</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		14.243.386	14.387.732
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		28.978	38.638
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>14.272.364</b>	<b>14.426.370</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.272.364</b>	<b>14.426.370</b>
Tilgodehavende skat .....			0
Andre tilgodehavender .....		0	227.712
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>227.712</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.793.401	6.172.172
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.793.401</b>	<b>6.172.172</b>
Likvide beholdninger .....		1.205.531	8.718
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.998.932</b>	<b>6.408.602</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>22.271.296</b>	<b>20.834.972</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	7	500.000	500.000
Overført resultat .....		15.413.652	14.491.810
Forslag til udbytte .....		300.000	300.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>18.078.038</b>	<b>16.513.653</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		-3.079	4.105
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>-3.079</b>	<b>4.105</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.907.931	3.099.651
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>2.907.931</b>	<b>3.099.651</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		128.885	67.219
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		378.297	288.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		337.957	254.794
Skyldig selskabsskat .....		314.262	167.604
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	9	129.005	439.799
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.288.406</b>	<b>1.217.563</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.196.337</b>	<b>4.317.214</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>22.271.296</b>	<b>20.834.972</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER

	<b>2017</b>	<b>2016</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	48.026	49.328
Faste udgifter, Sølystgade	86.693	65.674
El, vand og varme Samsøgade	0	0
Diverse omkostninger, Samsøgade	124.628	0
Faste udgifter, Samsøgade	60.039	0
<b>I ALT</b>	<b>319.386</b>	<b>134.131</b>
<b>SALGSFREMMEDE OMKOSTNINGER</b>		
Dekoration og udsmykning	494	6.373
Rejseudgifter	29.954	29.314
Autodrift	0	0
Kørsel og rejseudgifter, udfaktureret	-82.811	-101.557
Repræsentation	11.326	14.595
Arrangementudgifter	5.120	53.841
<b>I ALT</b>	<b>-35.917</b>	<b>2.566</b>
<b>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>		
Telefon	25.091	29.047
Kontorartikler og tryksager	19.007	20.126
Husleje	39.741	94.313
Revision	11.079	0
Småanskaffelser	21.979	44.190
Vedligeholdelse af kontor	17.910	21.177
Kontingent og abonnement	22.337	27.177
Strategi i vindervirksomheder	14.869	11.666
Fragt og porto	4.910	928
Bank- og girogebyrer	10.309	6.430
Differencer	0	0
Direktion/bestyrelsesmøder	5.736	3.720
Konsulentassistance	12.111	41.467
Tab på debitorer	0	0
IT-udgifter	0	0
<b>I ALT</b>	<b>205.079</b>	<b>300.189</b>
<b>ANDRE EKTERNE OMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>488.549</b>	<b>436.886</b>

**2. Personalemkostninger**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	483.961	774.972
Sociale ydelser	0	0
Fri bil	0	0
Kørselsgodtgørelse	73.312	62.974
Personaleudgifter	46.556	37.638
Kurser	0	0
Skyldige feriepenge, funktionærer	0	67.219
I ALT	<u>603.829</u>	<u>942.803</u>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ejendom, vedligeholdelse	144.346	144.346
Driftsmidler og inventar jf. note 9	9.660	11.545
Tab på salg af driftsmidler	0	0
I ALT	<u>154.006</u>	<u>155.891</u>

**4. Andre finansielle indtægter**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter:		
Aktieudbytte	0	0
Renteindtægter, obligationer	325.953	300.748
Handelsrenter og kurtage, værdipapirer	0	0
Pengeinstitutter	-15.063	65.122
Kursregulering	503.646	294.867
	<b>814.536</b>	<b>660.737</b>
Finansielle udgifter:		
Tab ved salg af ejendom	0	0
Renteudgifter, realkreditinstitut	24.544	36.079
Urealiserede kursgevinster, aktier	0	0
Kursregulering	244.087	25.942
Renter obligationer	0	0
I ALT	<b>545.905</b>	<b>598.716</b>

**5. Skat af årets resultat**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet selskabsskat	342.903	482.657
Regulering af udskudt skat	-7.184	0
I ALT	<b>335.719</b>	<b>482.657</b>

**6. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>2017</b>	<b>2016</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>8.310.851</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	23.119	23.119
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO</b>	<b>6.053.762</b>	<b>6.076.881</b>
<b>ANDRE ANLÆG, DRIFTSMIDLER OG INVENTAR</b>		
<b>ANSKAFSELSESSUM DRIFTSMIDLER</b>		
Saldo primo	48.298	23.885
Tilgang	0	26.298
Afgang	0	0
<b>ANSKAFSELSESSUM I ALT</b>	<b>48.298</b>	<b>50.183</b>
<b>AFSKRIVNINGER</b>		
Saldo primo	9.660	0
Afskrivning	9.660	11.545
Afskrivning, afgang	0	0
<b>AFSKRIVNING I ALT</b>	<b>19.320</b>	<b>11.545</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO</b>	<b>28.978</b>	<b>38.638</b>

**7. Registreret kapital mv.**

	1/1-2017	Udbetalt udbytte kr.	Forslag til resultat- 31/12-2017 disponering kr. kr.	
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	14.491.810	0	1.564.386	16.056.196
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	-300.000	300.000	300.000
	<b>15.291.810</b>	<b>-300.000</b>	<b>1.864.386</b>	<b>16.856.196</b>

**8. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	1/1-2017	31/12-2017	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nyk, nom. 2.820.000	2.319.980	2.272.257	96.662	1.788.949
Nyk, nom. 940.000	779.671	764.558	32.223	603.442
Låneomkostninger	-88.924	0	0	0
Kursregulering lån	106.017	0	0	0
SALDO ULTIMO	<b>3.116.744</b>	<b>3.036.816</b>	<b>128.885</b>	<b>2.392.392</b>

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

	2017 kr.	2016 kr.
Moms	49.565	247.060
Mellemregning hovedaktionær	26.378	50.791
Skyldige lønrelaterede omkostninger	-11.938	6.949
Forudbetalinger	65.000	135.000
I ALT	<b>129.005</b>	<b>439.799</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. 31/12-2017 kr. 8.189.623,00.



## 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