

LÆGAARD MANAGEMENT A/S

Strandmarksvej 29
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/01/2017

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: 86157737
Fax: 86753040
CVR-nr: 20631805
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Jyske Bank
Østergade 4
8000 Århus C
DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31 . december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016- 31 . december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 10/01/2017

Direktion

Jørgen Lægaard

Bestyrelse

Marianne Lund Lægaard
Formand

Jørgen Lægaard

Kirsten Lægaard

Troels Lægaard Nielsen
Næstformand

Pernille Lægaard

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		2.334.540	1.905.305
Andre driftsindtægter		471.823	466.026
Eksterne omkostninger	1	-436.886	-396.629
Bruttoresultat		2.369.477	1.974.702
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.369.477	1.974.702
Personaleomkostninger	2	-942.803	-679.856
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-155.891	-78.839
Resultat af ordinær primær drift		1.270.783	1.216.007
Andre finansielle indtægter	4	598.716	-376.338
Ordinært resultat før skat		1.869.499	839.669
Skat af årets resultat	5	-347.657	-301.152
Årets resultat		1.521.842	538.517
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	500.000
Overført resultat		1.221.842	38.517
I alt		1.521.842	538.517

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		14.387.732	8.432.078
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.638	1.885
Materielle anlægsaktiver i alt	6	14.426.370	8.433.963
Anlægsaktiver i alt		14.426.370	8.433.963
Tilgodehavende skat		0	6.652
Andre tilgodehavender		227.712	227.711
Tilgodehavender i alt		227.712	234.363
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.172.172	10.122.312
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.172.172	10.122.312
Likvide beholdninger		8.718	422.356
Omsætningsaktiver i alt		6.408.602	10.779.031
Aktiver i alt		20.834.972	19.212.994

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	7	500.000	500.000
Overført resultat		14.491.810	14.453.293
Forslag til udbytte		300.000	500.000
Egenkapital i alt		16.513.653	15.491.810
Hensættelse til udskudt skat		4.105	0
Hensatte forpligtelser i alt		4.105	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.099.651	3.098.034
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	3.099.651	3.098.034
Gæld til realkreditinstitutter		67.219	123.527
Modtagne forudbetalinger fra kunder		288.147	242.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser		254.794	1.572
Skyldig selskabsskat		167.604	3.263
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	9	439.799	252.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.217.563	623.150
Gældsforpligtelser i alt		4.317.214	3.721.184
Passiver i alt		20.834.972	19.212.994

Noter

1. Eksterne omkostninger

ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER

	2016	2015
	kr.	kr.
Forsikring, Sølystgade	0	0
El, vand og varme. Sølystgade	0	9.522
Vedligeholdelse.Sølystgade	0	0
Diverse omkostninger, Sølystgade	49.328	-17.038
Faste udgifter, Sølystgade	65.674	61.809
I ALT	134.131	54.293
SALGSFREMMEDE OMKOSTNINGER		
Dekoration og udsmykning	6.373	39.150
Rejseudgifter	29.314	45.121
Autodrift	0	0
Kørsel og rejseudgifter, udfaktureret	-101.557	-75.720
Repræsentation	14.595	69.381
Arrangementudgifter	53.841	26.936
I ALT	2.566	104.868
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER		
Telefon	29.047	31.234
Kontorartikler og tryksager	20.126	33.717
Husleje	94.313	29.881
Revision	0	0
Småanskaffelser	44.190	17.507
Vedligeholdelse af kontor	21.177	0
Kontingent og abonnement	27.177	44.632
Strategi i vindervirksomheder	11.666	8.326
Fragt og porto	928	3.752
Bank- og girogebyrer	6.430	25.754
Differencer	0	0
Direktion/bestyrelsesmøder	3.720	0
Konsulentassistance	41.467	42.665
Tab på debitorer	0	0
IT-udgifter	0	0
I ALT	300.189	237.468
ANDRE EKTERNE OMKOSTNINGER I ALT	436.886	396.629

2. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Lønninger	774.972	557.693
Sociale ydelser	0	0
Fri bil	0	0
Kørselsgodtgørelse	62.974	61.268
Personaleudgifter	37.638	60.895
Kurser	0	0
Skyldige feriepenge, funktionærer	67.219	0
I ALT	<u>942.803</u>	<u>679.856</u>

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Ejendom, vedligeholdelse	144.346	0
Driftsmidler og inventar jf. note 9	11.545	7.543
Tab på salg af driftsmidler	0	71.296
I ALT	<u>155.891</u>	<u>78.839</u>

4. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Finansielle indtægter:		
Aktieudbytte	0	0
Renteindtægter, obligationer	300.748	399.786
Handelsrenter og kurtage, værdipapirer	0	0
Pengeinstitutter	65.122	29.620
Kursregulering	294.867	53.622
	660.737	483.027
Finansielle udgifter:		
Tab ved salg af ejendom	0	0
Renteudgifter, realkreditinstitut	36.079	34.055
Urealiserede kursgevinster, aktier	0	808.294
Kursregulering	25.942	15.343
Renter obligationer	0	1.674
I ALT	598.716	-376.338

5. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Beregnet selskabsskat	482.657	296.549
Regulering af udskudt skat	0	4.603
I ALT	482.657	301.152

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	2016	2015
	kr.	kr.
ANSKAFFELSESSUM EJENDOMMEN SØLYSTGADE 42		
Købspris	6.498.175	6.498.175
Forbedringer	2.176.356	2.176.356
ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.674.531	8.674.531
Afskrivninger	121.227	242.453
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	8.310.851	8.432.078
ANSKAFFELSESSUM EJENDOMMEN SAMSØGADE 97		
Købspris	6.100.000	0
Forbedringer	0	0
ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.100.000	0
Afskrivninger	23.119	0
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	6.076.881	0
ANDRE ANLÆG, DRIFTSMIDLER OG INVENTAR		
ANSKAFFELSESSUM DRIFTSMIDLER		
Saldo primo	23.885	408.894
Tilgang	26.298	0
Afgang	0	-371.180
ANSKAFFELSESSUM I ALT	50.183	37.714
AFSKRIVNINGER		
Saldo primo	0	194.170
Afskrivning	11.545	7.543
Afskrivning, afgang	0	-165.884
AFSKRIVNING I ALT	11.545	35.829
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	38.638	1.885

7. Registreret kapital mv.

	1/1-2016	Udbetalt udbytte kr.	Forslag til resultat- disponering kr.	31/12-2016 kr.
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	14.491.810	0	1.221.842	15.713.652
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	-500.000	300.000	300.000
	15.491.810	-500.000	1.521.842	16.513.652

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1-2016 kr.	31/12-2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Nyk, nom. 2.820.000	2.412.446	2.319.980	93.987	1.850.048
Nyk, nom. 940.000	809.115	779.671	29.540	631.971
Låneomkostninger	-88.924	0	0	0
Kursregulering lån	106.017	0	0	0
SALDO ULTIMO	3.238.654	3.099.651	123.527	2.482.018

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

	2016 kr.	2015 kr.
Moms	247.060	241.393
Mellemregning hovedaktionær	50.791	7.301
Skyldige lønrelaterede omkostninger	6.949	4.070
Forudbetalinger	135.000	0
I ALT	439.799	252.764

10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for realkreditlån er der taget pant i ejendommen Sølystgade 42, 8000 Århus C, stort kr. 940.000 og stort kr. 2.820.000. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31/12-2016 kr. 8.310.851.

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