

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye  
Susanne Fagerli-Nielsen  
Gitte Vang

## Ladegård Invest ApS

Ladegårdsvej 6-12

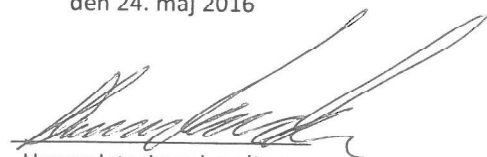
2770 Kastrup

CVR-nr. 28328249

## Årsrapport for 2015

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. maj 2016



Hanne Lønstrup Lauritsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledespåtegning .....                     | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4  |
| Virksomhedsoplysninger .....             | 5  |
| Ledelsesberetning.....                   | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis .....           | 7  |
| Resultatopgørelse .....                  | 10 |
| Balance .....                            | 11 |
| Noter.....                               | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ladegård Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 24. maj 2016

**Direktion**



Hanne Lønstrup Lauritsen

Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ladegård Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ladegård Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kastrup, den 24. maj 2016

### Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Gitte Vang

Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | Ladegård Invest ApS<br>Ladegårdsvej 6-12<br>2770 Kastrup                            |
| Telefon             | 32969698  |
| CVR-nr.             | 28328249  |
| Stiftelsesdato      | 1. januar 2005  |
| Regnskabsår         | 1. januar 2015 - 31. december 2015  |
| <b>Direktion</b>    | Hanne Lønstrup Lauritsen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>      | Revisionsfirmaet Gutfelt A/S<br>Tømmerupvej 75<br>2770 Kastrup<br>CVR-nr.: 13254192 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed, herunder at eje kapitalandele i datterselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 515.463, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 16.519.938, og en egenkapital på kr. 646.984.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ladegård Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40-50 år | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning  |      | 2.484.919        | 2.313.467        |
| Andre eksterne omkostninger   |      | -1.012.733       | -1.222.437       |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | <b>1.472.186</b> | <b>1.091.030</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver   |      | -252.000         | -252.000         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1.220.186</b> | <b>839.030</b>   |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder |      | -58.008          | -56.318          |
| Andre finansielle omkostninger                                      |      | -499.139         | -522.667         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>663.039</b>   | <b>260.045</b>   |
| Skat af årets resultat  | 1    | -147.576         | -55.500          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>515.463</b>   | <b>204.545</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                              |      |                  |                  |
| Overført resultat   |      | 515.463          | 204.545          |
|   |      | <b>515.463</b>   | <b>204.545</b>   |

## Balance 31.december 2013

|   | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                         | 2    | 14.973.148        | 15.225.148        |
| Materielle anlægsaktiver                    |      | 14.973.148        | 15.225.148        |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>14.973.148</b> | <b>15.225.148</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      |                   |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 86.398            | 68.381            |
| Andre tilgodehavender                       |      | 169.667           | 168.782           |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 32.373            | 0                 |
| Tilgodehavender                             |      | 288.438           | 237.163           |
| Likvide beholdninger                        |      | 1.258.352         | 1.052.909         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>1.546.790</b>  | <b>1.290.072</b>  |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>16.519.938</b> | <b>16.515.220</b> |

## Balance 31. december 2013

|  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       | 3    | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                        | 4    | 521.984           | 6.522             |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>646.984</b>    | <b>131.522</b>    |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |      |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat            |      | 147.576           | 0                 |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |      | <b>147.576</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 12.419.780        | 13.198.516        |
| Gæld til associerede virksomheder        |      | 1.750.259         | 1.699.280         |
| Langfristede gældsforpligtelser          | 5    | 14.170.039        | 14.897.796        |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 768.044           | 750.628           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 73.910            | 95.884            |
| Gæld til associerede virksomheder        |      | 35.211            | 34.186            |
| Anden gæld                               |      | 678.174           | 605.204           |
| Kortfristede gældsforpligtelser          |      | 1.555.339         | 1.485.902         |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>15.725.378</b> | <b>16.383.698</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>16.519.938</b> | <b>16.515.220</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 6    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 7    |                   |                   |

## Noter

|   | 2015                          | 2014                             |                               |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>  |                               |                                  |                               |
| Regulering af eventualskatter   | 147.576                       | 55.500                           |                               |
| <b>Skat af årets resultat</b>   | <b>147.576</b>                | <b>55.500</b>                    |                               |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>   |                               |                                  |                               |
| Kostpris primo  | 17.619.148                    | 17.619.148                       |                               |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>17.619.148</b>             | <b>17.619.148</b>                |                               |
| Af- og nedskrivninger primo   | -2.394.000                    | -2.142.000                       |                               |
| Årets afskrivninger   | -252.000                      | -252.000                         |                               |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                                     | <b>-2.646.000</b>             | <b>-2.394.000</b>                |                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                     | <b>14.973.148</b>             | <b>15.225.148</b>                |                               |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>  |                               |                                  |                               |
| Saldo primo   | 125.000                       | 125.000                          |                               |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <b>125.000</b>                | <b>125.000</b>                   |                               |
| Selskabskapitalen er fordelt i anparter á kr. 100 eller multipla heraf. |                               |                                  |                               |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.                    |                               |                                  |                               |
| <b>4. Overført resultat</b>   |                               |                                  |                               |
| Saldo primo   | 6.521                         | -198.023                         |                               |
| Årets tilgang   | 515.463                       | 204.545                          |                               |
| <b>Saldo ultimo</b>   | <b>521.984</b>                | <b>6.522</b>                     |                               |
| <b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>                               |                               |                                  |                               |
|   | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  | 12.419.780                    | 768.044                          | 9.347.604                     |
| Gæld til associerede virksomheder                                       | 1.750.259                     | 0                                | 1.750.259                     |
|   | <b>14.170.039</b>             | <b>768.044</b>                   | <b>11.097.863</b>             |

## Noter

### **6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.

### **7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for prioritetsgæld med hovedstol på kr. 15.600.000 er der lyst pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 14.973.148.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 5.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.