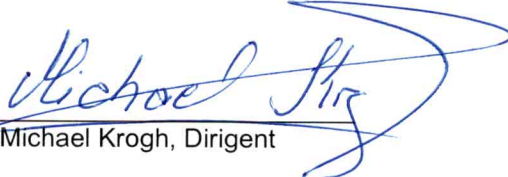


**Landbrugsselskabet Vejgaard ApS  
Udsigtsbakken 11  
3460 Birkerød**

**CVR-nummer: 28669305**

**Årsrapport  
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 17. juli 2023

  
Michael Krogh, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

**Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 8

Balance ..... 9

Egenkapitalopgørelse ..... 11

Noter ..... 12

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Landbrugsselskabet Vejgaard ApS  
Udsigtsbakken 11  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 28 66 93 05  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Michael Krogh

**Revisor** ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at investere i og udvikle landbrugsejendomme med henblik på udlejning og eller videresalg.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Landbrugsselskabet Vejgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

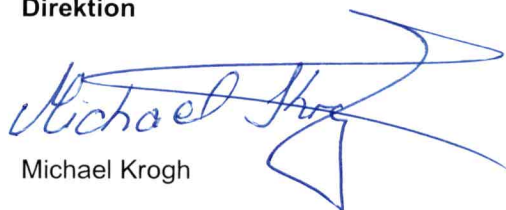
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 17. juli 2023

**Direktion**



Michael Krogh

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Landbrugsselskabet Vejgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Landbrugsselskabet Vejgaard ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

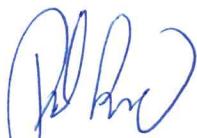
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Birkerød, den 17. juli 2023

### ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27966675



Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Landbrugsselskabet Vejgaard ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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 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.

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.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>616.250</b>	<b>-24.846</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>616.250</b>	<b>-24.846</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-55.202	-56.487
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>561.048</b>	<b>-81.333</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>561.048</b>	<b>-81.333</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	561.048	-81.333
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>561.048</b>	<b>-81.333</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	20.568.780	12.568.780
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>20.568.780</b>	<b>12.568.780</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>20.568.780</b>	<b>12.568.780</b>
Likvide beholdninger .....	69.914	71.259
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>69.914</b>	<b>71.259</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>20.638.694</b>	<b>12.640.039</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	2.000.000	2.000.000
Overkurs ved emission .....	12.181.000	12.181.000
Overført resultat.....	-893.763	-9.454.811
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>13.287.237</b>	<b>4.726.189</b>
Prioritetsgæld .....	3.010.946	3.246.633
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.010.946</b>	<b>3.246.633</b>
Gæld til associerede virksomheder .....	107.035	107.035
Anden gæld .....	53.888	489.261
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	4.179.588	4.070.921
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.340.511</b>	<b>4.667.217</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>7.351.457</b>	<b>7.913.850</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>20.638.694</b>	<b>12.640.039</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	2.000.000	2.000.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Overkurs ved emission primo .....	12.181.000	12.181.000
<b>Overkurs ved emission ultimo</b> .....	<b>12.181.000</b>	<b>12.181.000</b>
Overført resultat, primo.....	-9.454.811	-9.373.478
Årets resultat .....	561.048	-81.333
Overførsel reserve for opskrivninger .....	8.000.000	0
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-893.763</b>	<b>-9.454.811</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>13.287.237</b>	<b>4.726.189</b>

NOTER

	2022	2021
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>1</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 20.568.780.