


**Landbrugsvej 12, Odense  
ApS**  
Merkurvej 1 K, 7.  
7400 Herning  
CVR-nr. 29827117

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.03.2019

**Dirigent**



---

Navn: Morten Bay Brødbæk

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Landbrugsvej 12, Odense ApS  
Merkurvej 1 K, 7.  
7400 Herning

CVR-nr.: 29827117

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Jørn Eiler Vestergaard  
Allan Pram Nielsen  
Hans Christian Grube

### Direktion

Hans Christian Grube, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Landbrugsvej 12, Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 05.03.2019

### Direktion

Hans Christian Grube  
Direktør

### Bestyrelse

Jørn Eiler Vestergaard

Allan Pram Nielsen

Hans Christian Grube

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Landbrugsvej 12, Odense ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Landbrugsvej 12, Odense ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 05.03.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kim Takata Mücke

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10944

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være komplementar i K/S Landbrugsvej, Odense. Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S Landbrugsvej, Odense.

Selskabet har ingen ansatte.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen nævneværdig udvikling i selskabets økonomiske forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.300	1.300
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.300</b>	<b>1.300</b>
Andre driftsomkostninger		(1.250)	(1.250)
<b>Driftsresultat</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
Andre finansielle indtægter		1.146	1.100
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.196</b>	<b>1.150</b>
Skat af årets resultat		(265)	(242)
<b>Årets resultat</b>		<b>931</b>	<b>908</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		931	908
		<b>931</b>	<b>908</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 kr.</b>
Andre tilgodehavender		117.218	116.264
<b>Tilgodehavender</b>		<b>117.218</b>	<b>116.264</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>117.218</b>	<b>116.264</b>
<b>Aktiver</b>		<b>117.218</b>	<b>116.264</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(9.297)	(10.228)
<b>Egenkapital</b>		<b>115.703</b>	<b>114.772</b>
Skyldig selskabsskat		265	242
Anden gæld		1.250	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.515</b>	<b>1.492</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.515</b>	<b>1.492</b>
<b>Passiver</b>		<b>117.218</b>	<b>116.264</b>
Eventualforpligtelser	2		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(10.228)	114.772
Årets resultat	0	931	931
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(9.297)</b>	<b>115.703</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>	<u>Andel af virksomheds - kapital %</u>	<u>Købs- og salgspris kr.</u>
<b>1. Egne kapitalandele</b>				
Erhvervede kapitalandele:				
Anpartskapital	139	17.425	13,9	18.222
	<b>139</b>	<b>17.425</b>	<b>13,9</b>	
Beholdning af egne aktier:				
Anpartskapital	139	17.425	13,9	
	<b>139</b>	<b>17.425</b>	<b>13,9</b>	

Selskabet har ikke købt eller solgt egne kapitalandele i 2018.

## 2. Eventualforpligtelser

	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Selskabet er komplementar i K/S Landbrugsvej, Odense, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser.		
Pr. 31. december 2018 har K/S Landbrugsvej, Odense aktiver og forpligtelser, som følger:		
Totale aktiver (heraf investeringsejendom 21.100.000 kr.)	21.383.220	21.104.293
Totale forpligtelser	<u>(13.470.750)</u>	<u>(14.193.845)</u>
<b>Egenkapital i K/S Landbrugsvej, Odense</b>	<b><u>7.912.470</u></b>	<b><u>6.910.448</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af komplementarvederlag og indregnes for den periode, som vederlaget vedrører.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter selskabsomkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra kommanditselskabet.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hans Christian Grube

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-03-08 09:51:59Z

NEM ID 

## Hans Christian Grube

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-03-08 09:51:59Z

NEM ID 

## Jørn Eiler Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-533603310375

IP: 188.178.xxx.xxx

2019-03-12 07:25:09Z

NEM ID 

## Allan Pram Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-337469269507

IP: 193.161.xxx.xxx

2019-03-12 14:09:36Z

NEM ID 

## Kim Takata Mücke

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-055926721250

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-03-12 14:35:09Z

NEM ID 

## Morten Bay Brødbæk

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-983232529514

IP: 185.40.xxx.xxx

2019-03-12 16:50:14Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>