

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*Den Levende Landsby ApS  
Vindebækvej 48  
4792 Askeby*

*CVR-nummer: 30 55 81 97*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/3 2024

  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Den Levende Landsby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

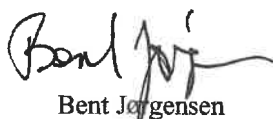
Askeby, den 7. marts 2024

### Direktion



Joachim Stoltze Malling

### Bestyrelse



Bent Jørgensen



Elsebeth Lyng



Rita Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Den Levende Landsby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Den Levende Landsby ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Stege, den 7. marts 2024

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 76893713

  
Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Den Levende Landsby ApS Vindebækvej 48 4792 Askeby
	E-mail: joachim@malling.me
	CVR-nr.: 30 55 81 97
	Stiftet: 19. december 2007
	Kommune: Vordingborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bent Jørgensen Elsebeth Lyng Rita Nielsen
<b>Direktion</b>	Joachim Stoltze Malling
<b>Revisor</b>	ReviVision Godkendt Revisionsvirksomhed Storegade 1 4780 Stege

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter af at eje, administrere, udleje og forestå almindelig forretningsførelse og vedligeholdelse af ejendommen.

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

Selskabets lokaler har været fuldt udlejet, men driften påvirket af vandskade i ejendommens kælder og andre vedligeholdelsesopgaver. Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

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

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

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Den Levende Landsby ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

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

#### Direkte omkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **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 finansiell 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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



## REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR 2023 TIL 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>15.734</b>	<b>72.218</b>
Administrationsomkostninger .....	11.350-	12.010-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>4.384</b>	<b>60.208</b>
Andre finansielle omkostninger .....	50.023-	44.965-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>45.639-</b>	<b>15.243</b>
Skat af årets resultat .....	9.820	4.921-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>35.819-</b>	<b>10.322</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	35.819-	10.322
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>35.819-</b>	<b>10.322</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	1.570.737	1.588.878
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.570.737</b>	<b>1.588.878</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.570.737</b>	<b>1.588.878</b>
Andre tilgodehavender .....	31.474	33.454
Periodeafgrænsningsposter.....	6.359	6.208
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>37.833</b>	<b>39.662</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>31.832</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>37.833</b>	<b>71.494</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.608.570</b>	<b>1.660.372</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2023	2022
Selskabskapital .....	440.000	440.000
Overført resultat .....	833-	34.985
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>439.167</b>	<b>474.985</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	28.185	38.005
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>28.185</b>	<b>38.005</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	402.255	426.210
Kreditinstitutter .....	300.031	327.977
Deposita.....	92.500	92.500
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>794.786</b>	<b>846.687</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	58.955	58.798
Kreditinstitutter .....	32.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	8.000
Anden gæld .....	0	6.420
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	247.477	227.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>346.432</b>	<b>300.695</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.141.218</b>	<b>1.147.382</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.608.570</b>	<b>1.660.372</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Selskabskapital primo .....	440.000	440.000
<b>Selskabskapital ultimo .....</b>	<b>440.000</b>	<b>440.000</b>
Overført resultat, primo .....	34.986	24.663
Årets resultat .....	35.819-	10.322
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>833-</b>	<b>34.985</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>439.167</b>	<b>474.985</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter .....	450.008	426.210	23.955	304.841
Kreditinstitutter .....	362.976	335.031	35.000	153.000
Deposita.....	92.500	92.500	0	92.500
	<u>905.484</u>	<u>853.741</u>	<u>58.955</u>	<u>550.341</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i selskabet ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen kr. 426.210. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til kr. 1.570.737.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. kr. 1.050.000.