

**LANDBOGRUPPEN SYD APS**

**Peberlyk 2  
6200 Aabenraa**

CVR nr. 31 16 86 19

**Årsrapport 2016**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling

Aabenraa, den 21/2 2017



---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Landbogruppen Syd ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 21. februar 2017

**Direktion**



Klaus Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Landbogruppen Syd ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Landbogruppen Syd ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 forpligtigelser 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 :

\* 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 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 blandt andet 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 væsentlig 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.

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 væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skærbæk, den 21. februar 2017

## **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Lindholm Mikkelsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabsnavn</b>	Landbogruppen Syd ApS Peberlyk 2 6200 Aabenraa Tlf.nr.: 7436 5131  CVR-nr. 31 16 86 19 Kommune: Aabenraa
<b>Direktion</b>	Klaus Andersen
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Storegade 45 A 6780 Skærbæk
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Storegade 18 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udøve virksomhed med salg af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har udviklet sig positivt i 2016. Årets omsætning og indtjening blev den bedste til dato siden selskabets stiftelse i 2008.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der budgetteres med et overskud i 2017.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 i 1.000 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4.088.693</b>	<b>2.363</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-3.545.192</u>	<u>-2.312</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>543.501</b>	<b>51</b>
Andre finansielle indtægter		<u>34</u>	<u>14</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>543.535</b>	<b>65</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-120.054</u>	<u>-15</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>423.481</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat		423.481	50
Overført fra overført resultat		<u>270.060</u>	<u>220</u>
		<b><u>693.541</u></b>	<b><u>270</u></b>
Overført til næste år		<u>693.541</u>	<u>270</u>
		<b><u>693.541</u></b>	<b><u>270</u></b>



## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 i 1.000 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		734.551	815
Tilgodehavende selskabsskat		0	35
Periodeafgrænsningsposter		<u>23.659</u>	<u>25</u>
		<u>758.210</u>	<u>875</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.296.861</u>	<u>828</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>3.055.071</u></u>	<u><u>1.703</u></u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>693.541</u>	<u>270</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><u>818.541</u></u>	<u><u>395</u></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		214.792	175
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.103	27
Selskabsskat		8.054	0
Skyldig klientkonti, herunder forudmodtagne indbetalinger		100.000	0
Anden gæld		<u>1.880.581</u>	<u>1.106</u>
		<u>2.236.530</u>	<u>1.308</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><u>2.236.530</u></u>	<u><u>1.308</u></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>3.055.071</u></u>	<u><u>1.703</u></u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	8		

**Egenkapitalopgørelse**

	1/1 2016	Forslag til årets resultatfordeling	31/12 2016
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	<u>270.060</u>	<u>423.481</u>	<u>693.541</u>
	<b><u>395.060</u></b>	<b><u>423.481</u></b>	<b><u>818.541</u></b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 i 1.000 kr.
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteten</b>			
Årets resultat		423.481	50
Reguleringer	5	120.020	1
Ændring i driftskapital	6	<u>1.002.686</u>	<u>158</u>
Pengestrømme fra resultat før finansielle poster		1.546.187	209
Finansielle indtægter		<u>34</u>	<u>14</u>
Pengestrømme fra resultat før skat		1.546.221	223
Betalt selskabsskat		<u>-77.604</u>	<u>-50</u>
<b>Ændring i likviditet</b>		1.468.617	173
Likviditet pr. 1/1 2016		<u>828.244</u>	<u>655</u>
<b>Likviditet pr. 31/12 2016</b>	7	<u><b>2.296.861</b></u>	<u><b>828</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	i 1.000 kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og vederlag	-3.268.755	-2.107
Pensionsforsikring	-194.486	-126
Andre omkostninger til social sikring	-28.938	-27
Andre personaleomkostninger	<u>-53.013</u>	<u>-52</u>
	<u><b>-3.545.192</b></u>	<u><b>-2.312</b></u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>4</u>	<u>3</u>
<b>Note 2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-120.054	-15
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>-120.054</b></u>	<u><b>-15</b></u>
<b>Note 3 Eventualposter m.v.</b>		
Ingen.		
<b>Note 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	i 1.000 kr.
<b>Note 5 Reguleringer</b>		
Finansielle poster	-34	-14
Skat af årets resultat	<u>120.054</u>	<u>15</u>
	<b><u>120.020</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Note 6 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	81.690	-242
Ændring i leverandørgæld	39.947	-13
Ændring i anden kort gæld	<u>881.049</u>	<u>413</u>
	<b><u>1.002.686</u></b>	<b><u>158</u></b>
<b>Note 7 Likviditet pr. 31/12 2016</b>		
Likvide beholdninger	<u>2.296.861</u>	<u>828</u>
	<b><u>2.296.861</u></b>	<b><u>828</u></b>

### Note 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Landbogruppen Syd ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der er eksisterende på balancedagen.

## Noter til årsregnskabet

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i Årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokale m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte omkostninger)

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat 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 balanceoreinterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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. 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Noter til årsregnskabet

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.