

**Ludwigs Ejendomsselskab ApS**

Fasanvej 11, Rødding

7860 Spøttrup

CVR-nummer 31277191

**Årsrapport**

1. januar 2015 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13/11 2015

Henrik Johnsen

Henrik Johnsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ludwigs Ejendomsselskab ApS  
Fasanvej 11, Rødding  
7860 Spøttrup

Hjemstedskommune: Skive  
CVR-nummer: 31277191  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 30. september 2015

### Direktion

Henrik Johnsen

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Krejbjerg Tømrerfirma A/S  
Fasanvej 11  
7860 Spøttrup

### Pengeinstitut

Sparekassen Balling

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Resenvej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 30. september 2015 for Ludwigs Ejendomsselskab ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et ret-

Spøttrup, 3. november 2015

**Direktionen:**

*Henrik Johnsen*

Henrik Johnsen

visende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. september 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ludwigs Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ludwigs Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestem-

melser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 3. november 2015

**Dansk Revision Skive**  
Registreret revisionsaktieselskab

Lars Astrup  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der kan ikke foretages direkte sammenligning til sammenligningstallene, da regnskabsperioden er ændret i indeværende regnskabsår.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster

## Anvendt regnskabspraksis

---

og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet un-

## Anvendt regnskabspraksis

---

der aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



		2015	2014
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>231.694</b>	<b>575</b>
1	Personaleomkostninger	-187.457	-126
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-28.947	-57
	Andre driftsomkostninger	0	-8
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>15.290</b>	<b>385</b>
	Finansielle indtægter	21	0
	Finansielle omkostninger	-39.120	-56
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-23.809</b>	<b>330</b>
2	Skat af årets resultat	-2.867	-89
	<b>Årets resultat</b>	<b>-26.676</b>	<b>240</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-26.676	240
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-26.676</b>	<b>240</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	2.999.431	3.022
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	106
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.999.431</b>	<b>3.127</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.999.431</b>	<b>3.127</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	32
	Andre tilgodehavender	0	3
	Periodeafgrænsningsposter	0	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>41</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>148.010</b>	<b>435</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>148.010</b>	<b>476</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.147.441</b>	<b>3.603</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	685.803	712
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>810.803</b>	<b>837</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.108.000	2.108
	Modtagne forudbet. fra kunder	72.300	85
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.180.300</b>	<b>2.193</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.727	123
	Selskabsskat	81.038	128
	Anden gæld	62.572	322
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>156.338</b>	<b>573</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.336.638</b>	<b>2.766</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.147.441</b>	<b>3.603</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Løn og gager	157.370	124	
Andre omkostninger til social sikring	30.087	2	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>187.457</b>	<b>126</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	2.867	89	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>2.867</b>	<b>89</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	712	837
Årets resultat	0	-27	-27
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>686</b>	<b>811</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.108.000	2.108

#### 5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for handel og investering, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Krejbjerg Tømrerfirma A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 775.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.999.431.