

## Landbogruppen Midtøst ApS

Asmildklostervej 11

8800 Viborg

CVR-nr. 31884373

### Årsrapport

01-01-2021 - 31-12-2021

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 04-05-2022

---

Morten Hjort Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

## Landbogruppen Midtøst ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Landbogruppen Midtøst 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 04-05-2022

#### Direktion

Morten Hjort Nielsen  
Direktør

#### Bestyrelse

Jan Winther  
Formand

Karsten Lauridsen  
Medlem

Morten Hjort Nielsen  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Landbogruppen Midtøst ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Landbogruppen Midtøst ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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. 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 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:

- \* 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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 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 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.

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.

Aarhus, den 04-05-2022

### KPMG

#### Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25578198

Steffen S. Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne32737

Mikkel Trabjerg Knudsen  
Statsautoriseret revisor  
mne34459

## Landbogruppen Midtøst ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Landbogruppen Midtøst ApS Asmildklostervej 11 8800 Viborg
Telefon	87 28 22 00
CVR-nr.	31884373
Stiftelsesdato	15-12-2008
Hjemsted	Viborg
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Bestyrelse</b>	Jan Winther Karsten Lauridsen Morten Hjort Nielsen
<b>Direktion</b>	Morten Hjort Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiks Plads 42 8000 Aarhus C
CVR-nr.	25578198
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Kirkegade 3 8900 Randers C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af formidling og bistand ved køb og salg af fast ejendom med hovedvægt på omsætning af jord og landbrugsejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 1.724.710, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 6.232.136, og en egenkapital på kr. 4.159.382.

Ledelsen anser regnskabsårets resultat for meget tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.938.309</b>	<b>6.596.535</b>
Personaleomkostninger	1	-5.379.724	-5.089.713
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		-300.000	-275.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.258.585</b>	<b>1.231.822</b>
Finansielle indtægter		0	24.480
Finansielle omkostninger		-22.406	-14.545
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.236.179</b>	<b>1.241.757</b>
Skat af årets resultat		-511.469	-290.669
<b>Årets resultat</b>		<b>1.724.710</b>	<b>951.088</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.724.710	951.088
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.724.710</b>	<b>951.088</b>



Landbogruppen Midtøst ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		925.000	1.225.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>925.000</b>	<b>1.225.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>925.000</b>	<b>1.225.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.086.001	1.346.609
Igangværende arbejder for fremmed regning		293.000	410.000
Andre tilgodehavender		575.317	528.491
Periodeafgrænsningsposter		47.901	15.573
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.002.219</b>	<b>2.300.673</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		410	410
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>410</b>	<b>410</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.304.507</b>	<b>1.815.290</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.307.136</b>	<b>4.116.373</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.232.136</b>	<b>5.341.373</b>

Landbogruppen Midtøst ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.034.382	2.309.672
<b>Egenkapital</b>		<b>4.159.382</b>	<b>2.434.672</b>
Feriepengeindefrysning		0	338.639
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>338.639</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		579.234	527.890
Selskabsskat		42.905	129.376
Anden gæld		1.450.615	1.910.796
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.072.754</b>	<b>2.568.062</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.072.754</b>	<b>2.906.701</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.232.136</b>	<b>5.341.373</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Landbogruppen Midtøst ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2021	125.000	2.309.672	2.434.672
Årets resultat		1.724.710	1.724.710
<b>Egenkapital 31-12-2021</b>	<b>125.000</b>	<b>4.034.382</b>	<b>4.159.382</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.612.366	4.316.374
Pensioner	320.951	287.382
Andre omkostninger til social sikring	61.519	50.300
Andre personaleomkostninger	384.888	435.657
	<b>5.379.724</b>	<b>5.089.713</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<b>8</b>	<b>8</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Landbogruppen Midtøst ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne lønrefusioner fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat 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

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Goodwill afskrives lineært over den forventede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 5 år og er længst for erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af grundsalærene på igangværende sager.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til nettorealiseringsværdi for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

## Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Morten Hjort Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-997569648776

IP: 185.116.xxx.xxx

2022-05-05 14:42:09 UTC

NEM ID 

## Morten Hjort Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-997569648776

IP: 185.116.xxx.xxx

2022-05-05 14:42:09 UTC

NEM ID 

## Jan Winther

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-615862278218

IP: 83.73.xxx.xxx

2022-05-06 05:14:23 UTC

NEM ID 

## Karsten Lauridsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:30869052-RID:60478307

IP: 87.51.xxx.xxx

2022-05-06 07:57:31 UTC

NEM ID 

## Steffen Sjørslev Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG Statsautoriseret Revisionspartners...

Serienummer: PID:9208-2002-2-792724867738

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-05-06 09:34:18 UTC

NEM ID 

## Mikkel Trabjerg Knudsen


Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG Statsautoriseret Revisionspartners...

Serienummer: CVR:25578198-RID:13033622

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-05-06 11:31:04 UTC

NEM ID 

## Morten Hjort Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-997569648776

IP: 185.116.xxx.xxx

2022-05-06 13:04:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WKE25-BLTJL-YND2I-DUGA6-4T0H5-DX3WP

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>