

# Laigaard Ejendomme ApS

Vestre Boulevard 9, 9600 Aars

CVR-nr.: 32 65 03 76

## Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 26 / 12 2020.

---

Jens Chr. Laigaard, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Laigaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Aars den 1. december 2020

I direktionen:

Jens Chr. Laigaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Laigaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Laigaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars den 1. december 2020

**Revisionsfirmaet Henrik Tange**  
**Statsautoriseret Revisionsfirma**  
CVR-nr.: 37 91 57 18

Henrik Tange  
Statsautoriseret revisor  
mne30213

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Laigaard Ejendomme ApS  
Vestre Boulevard 9  
9600 Aars  
CVR-nr.: 32 65 03 76  
Stiftelsesdato: 1. januar 2000  
Hjemsted: Aars

### Ejere med ejerandel over 5%

J.C. Laigaard Holding ApS

### Tilknyttede virksomheder

Laigaard ApS Ejerandel: 100%

### Direktion

Jens Chr. Laigaard

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S, Aars

### Revisor

Revisionsfirmaet Henrik Tange  
Statsautoriseret Revisionsfirma  
Vestre Boulevard 9  
9600 Aars

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse

Noter	2019/20	2018/19
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>543.509</b>	<b>706.855</b>
1 Personaleomkostninger	-185.427	-31.851
Af- og nedskrivninger	-219.677	-199.195
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>138.405</b>	<b>475.809</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-36.493	-70.469
Andre finansielle omkostninger	-95.767	-64.859
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>6.145</b>	<b>340.480</b>
Skat af årets resultat	3.271	-74.906
<b>Årets resultat</b>	<b>9.416</b>	<b>265.574</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	9.416	265.574
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.416</b>	<b>265.574</b>

**Balance**

Noter	30/9 2020	30/9 2019
Grunde og bygninger	6.844.426	6.877.441
Driftsmidler	44.234	57.433
2 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.888.660</u>	<u>6.934.874</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.888.660</u></b>	<b><u>6.934.874</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.671	54.375
Tilgodehavende selskabsskat	38.964	24.999
Andre tilgodehavender	16.872	19.563
Tilgodehavender i alt	<u>102.507</u>	<u>98.937</u>
Likvide beholdninger	28.876	49.615
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>131.382</u></b>	<b><u>148.553</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.020.042</u></b>	<b><u>7.083.426</u></b>



**Balance**

Noter	30/9 2020	30/9 2019
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Reserve for opskrivning	503.265	503.265
Overført resultat	151.866	142.450
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>3 Egenkapital i alt</b>	<b>780.131</b>	<b>770.715</b>
Hensættelse til udskudt skat	761.170	725.477
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>761.170</b>	<b>725.477</b>
<b>4 Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>3.704.590</b>	<b>3.927.954</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.704.590</b>	<b>3.927.954</b>
Gæld til kreditinstitutter	250.000	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Gæld til tilknyttede selskaber	1.297.751	1.259.760
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	226.399	139.520
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.774.150	1.659.280
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.478.740</b>	<b>5.587.234</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.020.042</b>	<b>7.083.426</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Noter**

	2019/20	2018/19
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og vederlag	124.900	0
Pensioner	58.000	30.000
Andre omkostninger til social sikring	2.527	1.851
	<u>185.427</u>	<u>31.851</u>
Personaleomkostninger i alt		
	<u>185.427</u>	<u>31.851</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Driftsmidler	I alt	I alt
Kostpris pr. 30/9 2019	7.796.454	66.000	7.862.454	6.841.834
Tilgang i året	173.462	0	173.462	398.017
Afgang i året	0	0	0	0
Kostpris pr. 30/9 2020	<u>7.969.916</u>	<u>66.000</u>	<u>8.035.916</u>	<u>7.239.851</u>
Opskrivninger pr. 30/9 2019	0	0	0	0
Årets opskrivninger	645.211	0	645.211	645.211
Afskrivninger pr. 30/9 2020	<u>645.211</u>	<u>0</u>	<u>645.211</u>	<u>645.211</u>
Afskrivninger pr. 30/9 2019	-1.564.224	-8.566	-1.572.790	-1.192.348
Årets afskrivning	-206.477	-13.200	-219.677	-181.247
Afskrivning vedr. afgang	0	0	0	0
Afskrivninger pr. 30/9 2020	<u>-1.770.701</u>	<u>-21.766</u>	<u>-1.792.467</u>	<u>-1.373.595</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2020	<u>6.844.426</u>	<u>44.234</u>	<u>6.888.660</u>	<u>6.511.467</u>

**3. Egenkapital**

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Udbytter
Saldo pr. 30/9 2019	125.000	503.265	0	142.450	0
Overført overskud	0	0	0	9.416	0
Årets opskrivninger	0	0	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Saldo pr. 30/9 2020	<u>125.000</u>	<u>503.265</u>	<u>0</u>	<u>151.866</u>	<u>0</u>

## Noter

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30/9 2019	Gæld 30/9 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	4.187.954	3.954.590	250.000	2.700.000
	<u>4.187.954</u>	<u>3.954.590</u>	<u>250.000</u>	<u>2.700.000</u>

### 5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttet virksomheders gæld til pengeinstitut: Låsecenter Aars ApS, Himmerlandsgade 33 ApS, J.C. Laigaard Holding ApS. Gælden udgør DKK 0.

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttet virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.954.590, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør DKK 6.844.426.

Ejerpantebreve nom. DKK 2.360.000 er i behold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Laigaard Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabs-klasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af lokaler. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt de helejede tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	Grundværdi kr. 500.000
Tag	15 år	0
Driftsmidler	5 år	0

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

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

##### Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

##### Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for nærværende selskab, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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 balanceorienterede gældsmetode 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 under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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.”

## Jens Christian Laigaard Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-920884555795

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-01-05 08:54:07Z

NEM ID 

## Niels Henrik Tange

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37915718-RID:54130459

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-01-05 09:00:18Z

NEM ID 

## Jens Christian Laigaard Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-920884555795

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-01-05 09:10:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3A0IB-7BEOC-2EUDK-WKY2Q-2EEBB-T52PX

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 tidsstemplet 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>. 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>