

---

# *I/S Lægårdsvej 2-6*

c/o Vidar Ejendomme ApS, Thomas Koppels Gade , 30,1, 8000  
Aarhus C

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 33 05 96 98

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på virksomhedens  
ordinære  
generalforsamling  
den 15/1 2024

Lars Horst Petersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for I/S Lægårdsvej 2-6.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 15. januar 2024

Direktion

Stephan Sørensen

Lars Jørgen Horst Petersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i I/S Lægårdsvej 2-6

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Lægårdsvej 2-6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne 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 regnskabet, 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 virksomhedens 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 regnskabet 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 virksomhedens 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 regnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus C, den 15. januar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kasper Elkjær Nielsen

statsautoriseret revisor

mne34366

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

I/S Lægårdsvej 2-6  
c/o Vidar Ejendomme ApS  
Thomas Koppels Gade , 30,1  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 33 05 96 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 22. juni 2010

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Stephan Sørensen  
Lars Jørgen Horst Petersen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
<b>Bruttoresultat</b>		DKK <b>66.014</b>	DKK <b>-35.992</b>
Finansielle indtægter		547	0
Finansielle omkostninger		-111.489	-80.624
<b>Årets resultat</b>		<b>-44.928</b>	<b>-116.616</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-44.928	-116.616
		<b>-44.928</b>	<b>-116.616</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Varebeholdninger	2	<u>5.632.432</u>	<u>5.632.432</u>
Andre tilgodehavender		9.132	17.251
Periodeafgrænsningsposter		28	10.324
Tilgodehavender		<u>9.160</u>	<u>27.575</u>
Likvide beholdninger		<u>80.209</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.721.801</u>	<u>5.660.007</u>
Aktiver		<u>5.721.801</u>	<u>5.660.007</u>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Overført resultat		1.417.452	1.462.380
<b>Egenkapital</b>		<b>1.417.452</b>	<b>1.462.380</b>
Gæld til realkreditinstitutter		635.156	695.072
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>635.156</b>	<b>695.072</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	73.801	87.686
Kreditinstitutter		0	28.802
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.528	57.529
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.407.104	3.191.466
Anden gæld		175.760	137.072
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.669.193</b>	<b>3.502.555</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.304.349</b>	<b>4.197.627</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.721.801</b>	<b>5.660.007</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

# Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.462.380	1.462.380
Årets resultat	-44.928	-44.928
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.417.452</b>	<b>1.417.452</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Interessentskabets formål er at eje, udvikle og udleje fast ejendom.

Interessentskabets aktiviteter har i regnskabsåret omfattet udlejning af en del af interessentskabets grund.

## 2. Varebeholdninger

Varer under fremstilling

	2023	2022
	DKK	DKK
	5.632.432	5.632.432
	<b>5.632.432</b>	<b>5.632.432</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	339.952	344.328
Mellem 1 og 5 år	295.204	350.744
Langfristet del	635.156	695.072
Inden for 1 år	73.801	87.686
	<b>708.957</b>	<b>782.758</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december på	5.632.432	5.632.432
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december på	5.632.432	5.632.432

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Lægårdsvej 2-6 for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af ejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå virksomheden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

I regnskabsår med positiv skattepligtig indkomst hidrørende fra sådanne kursgevinster, kan det besluttes, at disse helt eller delvist overføres til den frie formue.

## Skat af årets resultat

Der omkostningsføres ikke skat eller udskudte skatteforpligtelser- eller aktiver i virksomhedsregnskabet, idet den skattepligtige indkomst indgår i opgørelsen af den skattepligtige indkomst for kapitalejerne.

## Balance

### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som primært består af fast ejendom under projektering, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for opførelse af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.