

LANDROVEJ 2011 ApS

Landrovej 1
5800 Nyborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/03/2020

Elisabeth Waaler
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LANDROVEJ 2011 ApS

Landrovej 1

5800 Nyborg

CVR-nr: 33584318

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

Nyborg ErhvervsRevision ApS

Kirkegade 1

5800 Nyborg

DK Danmark

CVR-nr: 30546792

P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for LANDROVEJ 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 28/02/2020

Direktion

Elisabeth Wilhelmine Birgithe Waaler

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LANDROVEJ 2011 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LANDROVEJ 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 forpligtelser 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 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 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 regnskabet

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 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.

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.

Nyborg, 28/02/2020

Henrik K. Andreasen , mne5505
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS
CVR: 30546792

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er, at udleje ejendomme samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 67.075 kr.

Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 2.894.710 kr. pr. 31. december 2019 og en egenkapital på 376.091 kr.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske udvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Finansielle poster

Finansielle renteindtægter og -omkostninger, indeholder renteberegning af mellemregninger af tilknyttede virksomheder, prioritetsgæld samt gebyrer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede levetid. Grunde afskrives ikke.

Ejendomme 40 år

Scrapværdi 0 kr.

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider består af indestående i pengeinstitut.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		212.586	191.175
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.233	-67.233
Resultat af ordinær primær drift		145.353	123.942
Øvrige finansielle omkostninger	1	-59.359	-74.739
Ordinært resultat før skat		85.994	49.203
Skat af årets resultat	2	-18.919	-10.825
Årets resultat		67.075	38.378
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.075	38.378
I alt		67.075	38.378

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.479.111	2.546.344
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.479.111	2.546.344
Anlægsaktiver i alt		2.479.111	2.546.344
Likvide beholdninger		415.599	281.568
Omsætningsaktiver i alt		415.599	281.568
Aktiver i alt		2.894.710	2.827.912

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		296.091	229.016
Egenkapital i alt		376.091	309.016
Hensættelse til udskudt skat	4	95.205	86.942
Hensatte forpligtelser i alt		95.205	86.942
Gæld til realkreditinstitutter		770.678	834.565
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	770.678	834.565
Gæld til realkreditinstitutter		63.642	62.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.800	13.800
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.487.725	1.441.115
Skyldig selskabsskat		10.656	1.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.758	30.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.855	33.874
Deposita		27.300	13.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.652.736	1.597.389
Gældsforpligtelser i alt		2.423.414	2.431.954
Passiver i alt		2.894.710	2.827.912

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	229.016	0	309.016
Årets resultat	0	67.075	0	67.075
Egenkapital, ultimo	80.000	296.091	0	376.091

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Rente tilknyttet selskab	14.710	14.100
Andre finansielle omkostninger	44.649	60.639
	<u>59.359</u>	<u>74.739</u>

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	10.656	1.900
Ændring af udskudt skat	8.263	8.925
	<u>18.919</u>	<u>10.825</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.045.648
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.045.648</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	499.304
Årets afskrivning	67.233
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>566.537</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.479.111</u>

4. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel
	kr.
Materielle anlægsaktiver	442.742
Fradragskonto for låneomkostninger	-9.994
	432.748
Udskudt skat, 22%	95.205

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	834.320	63.642	770.678	501.500
	834.320	63.642	770.678	501.500

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for skat af den sambeskattede indkomst i koncernen samt udbytteskat. Beløbet udgør 67.566 kr.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetslån er sikret med pant i ejendommen.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0