



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET LÆGÅRDSVEJ, HALS, APS**  
**C/O HOTEL DEN GAMLE SKIBSSMEDIE, VESTRE STRANDVEJ 28C, 9990 SKAGEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2019

---

Jørgen Etgjer Olesen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Lægårdsvej, Hals, ApS c/o Hotel den gamle Skibssmedie Vestre Strandvej 28C 9990 Skagen
	CVR-nr.: 33 77 09 36
	Stiftet: 26. juni 2011
	Hjemsted: Skagen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Etgjer Olesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Lægårdsvej, Hals, ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 27. maj 2019

Direktion:

---

Jørgen Etgjer Olesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lægårdsvej, Hals, ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lægårdsvej, Hals, ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 revisors 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 at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 27. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning K. Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne9581

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af ejendomsudlejning og anden dermed beslægtet virksomhed samt investering og formueforvaltning.

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

Årets resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>766.048</b>	<b>644.742</b>
Af- og nedskrivninger.....		-230.203	-269.522
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>535.845</b>	<b>375.220</b>
Finansielle omkostninger.....		-104.705	-95.850
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>431.140</b>	<b>279.370</b>
Skat af årets resultat.....	2	-94.923	-59.272
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>336.217</b>	<b>220.098</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		108.000	105.800
Overført resultat.....		228.217	114.298
<b>I ALT</b> .....		<b>336.217</b>	<b>220.098</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		10.094.824	10.325.026
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>10.094.824</b>	<b>10.325.026</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		39.000	39.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>39.000</b>	<b>39.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.133.824</b>	<b>10.364.026</b>
Andre tilgodehavender.....		87.669	89.110
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>87.669</b>	<b>89.110</b>
Andre værdipapirer.....		4.500	4.500
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>4.500</b>	<b>4.500</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.536.318</b>	<b>352.278</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.628.487</b>	<b>445.888</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.762.311</b>	<b>10.809.914</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		5.074.540	4.846.323
Forslag til udbytte.....		108.000	105.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>5.262.540</b>	<b>5.032.123</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		259.395	224.597
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>259.395</b>	<b>224.597</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.653.070	5.029.987
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>5.653.070</b>	<b>5.029.987</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	312.195	261.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.100	17.100
Selskabsskat.....		123.053	62.586
Anden gæld.....		134.958	181.932
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>587.306</b>	<b>523.207</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.240.376</b>	<b>5.553.194</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.762.311</b>	<b>10.809.914</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)				
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	60.125	27.280		
Regulering af udskudt skat.....	34.798	31.992		
	<b>94.923</b>	<b>59.272</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018.....		11.328.752		
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>11.328.752</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		1.003.725		
Årets afskrivninger .....		230.203		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>1.233.928</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>10.094.824</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Lejededpositum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2018.....		39.000		
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>39.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>39.000</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	4.846.323	105.800	5.032.123
Betalt udbytte.....			-105.800	-105.800
Forslag til resultatdisponering.....		228.217	108.000	336.217
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>80.000</b>	<b>5.074.540</b>	<b>108.000</b>	<b>5.262.540</b>

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.965.265	312.195	3.780.588	5.291.576	261.589	
	<b>5.965.265</b>	<b>312.195</b>	<b>3.780.588</b>	<b>5.291.576</b>	<b>261.589</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.781 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.095 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lægårdsvej, Hals, ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter forpagtningsafgift og huslejeindtægter, der er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.