



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytorv 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN LUDVIGSLYST APS

JULSØVEJ 248, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. januar 2018

Kira Provst Hansen

CVR-NR. 34 22 84 77

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Ludvigsløst ApS Julsøvej 248 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 34 22 84 77
	Stiftet: 15. februar 2012
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Kira Provst Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jyske Bank Dytmærskens 9 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ejendommen Ludvigsløst 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. januar 2018

Direktion:

Kira Provst Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendommen Ludvigsløst ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Ludvigsløst ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hobro, den 18. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom beliggende Julsøvej 248, 8600 Silkeborg samt eje kapitalandele i Traktørstedet Ludvigsløst.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved egen drift indenfor en kortere årrække.

Selskabet har desuden sikret sig afdragsfrihed i 2017/18 på mellemregningen under anden gæld for i alt 30 tkr. Finanseringen af driften vurderes således sikret i 2017/18.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		94.943	226.509
Af- og nedskrivninger.....		-104.483	-102.491
DRIFTSRESULTAT		-9.540	124.018
Andre finansielle indtægter.....	1	0	105
Andre finansielle omkostninger.....	2	-70.578	-78.495
RESULTAT FØR SKAT		-80.118	45.628
Skat af årets resultat.....	3	18.356	-9.065
ÅRETS RESULTAT		-61.762	36.563
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-61.762	36.563
I ALT		-61.762	36.563

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.702.095	2.743.156
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		344.279	407.702
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.046.374	3.150.858
ANLÆGSAKTIVER.....		3.046.374	3.150.858
Udskudte skatteaktiver.....		38.752	20.396
Andre tilgodehavender.....		8.023	0
Periodeafgrænsningsposter.....		11.116	14.017
Tilgodehavender.....		57.891	34.413
Likvider.....		0	8.907
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		57.891	43.320
AKTIVER.....		3.104.265	3.194.178
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-185.749	-123.987
EGENKAPITAL.....	5	-105.749	-43.987
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.642.148	1.762.109
Anden gæld.....		29.869	1.210.971
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.672.017	2.973.080
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	122.428	122.428
Gæld til pengeinstitutter.....		1.158.416	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		180.234	51.074
Anden gæld.....		76.919	91.583
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.537.997	265.085
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.210.014	3.238.165
PASSIVER.....		3.104.265	3.194.178
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	105		
	0	105		
Andre finansielle omkostninger			2	
Tilknyttede virksomheder.....	1.476	358		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	69.102	78.137		
	70.578	78.495		
Skat af årets resultat			3	
Regulering af udskudt skat.....	-18.356	9.065		
	-18.356	9.065		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2016.....	2.898.432	634.215		
Kostpris 30. september 2017.....	2.898.432	634.215		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....	155.277	226.513		
Årets afskrivninger	41.060	63.423		
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....	196.337	289.936		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	2.702.095	344.279		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2016.....	80.000	-123.987	-43.987	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-61.762	-61.762	
Egenkapital 30. september 2017.....	80.000	-185.749	-105.749	
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.884.537	1.764.576	122.428	1.272.397
Anden gæld.....	1.210.971	29.869	0	29.869
	3.095.508	1.794.445	122.428	1.302.266

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

7

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.765 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.702 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ludvigsløst ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Omsætning omfatter husleje for de i perioden udlejede lejemål.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler 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, produktionsanlæg og maskiner 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.