



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN LUDVIGSLYST APS
JULSØVEJ 248, SEJS-SVEJBÆK, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. februar 2023

Kira Provst Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Ejendommen Ludvigsløst ApS Julstøvej 248 Sejs-Svejbæk 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 34 22 84 77 Stiftet: 15. februar 2012 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022 |
| Direktion | Kira Provst Hansen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Dytmærskens 9 8900 Randers C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. februar 2023

Direktion:

Kira Provst Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendommen Ludvigsløst ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Ludvigsløst ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 1. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og forventer den reetableret ved datterselskabets og egen drift. Selskabets forpligtelser overstiger aktiverne og egenkapitalen er negativ med 383 tkr.

Selskabets ledelse vurderer på baggrund af indgåede aftaler om finansiering samt forventninger til aktivitetsniveau og drift for det kommende år, at likviditeten er sikret for regnskabsåret 2022/23.

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 | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 180.417 | 182.202 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -107.299 | -108.133 |
| DRIFTSRESULTAT | | 73.118 | 74.069 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder..... | | -324.840 | -148.013 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -66.271 | -61.329 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -317.993 | -135.273 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -1.853 | -2.803 |
| ÅRETS RESULTAT | | -319.846 | -138.076 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 0 | -106.477 |
| Overført resultat..... | | -319.846 | -31.599 |
| I ALT | | -319.846 | -138.076 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.521.128 | 2.565.838 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 37.559 | 90.587 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 2.558.687 | 2.656.425 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 113.624 | 38.464 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 4 | 113.624 | 38.464 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.672.311 | 2.694.889 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 88.821 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 12.662 | 14.515 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 0 | 26.048 |
| Tilgodehavender..... | | 101.483 | 40.563 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 101.483 | 40.563 |
| AKTIVER..... | | 2.773.794 | 2.735.452 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | -463.517 | -143.671 |
| EGENKAPITAL..... | | -383.517 | -63.671 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.023.535 | 1.147.574 |
| Anden gæld..... | | 1.148.642 | 402.865 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 2.172.177 | 1.550.439 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 126.600 | 126.900 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 755.077 | 450.884 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 11.000 | 11.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 494.666 |
| Anden gæld..... | | 92.457 | 165.234 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 985.134 | 1.248.684 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.157.311 | 2.799.123 |
| PASSIVER..... | | 2.773.794 | 2.735.452 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Forudsætninger for fortsat drift | 8 | | |
| Medarbejderforhold | 9 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|--------------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021..... | 80.000 | -143.671 | -63.671 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -319.846 | -319.846 |
| Egenkapital 30. september 2022..... | 80.000 | -463.517 | -383.517 |

NOTER

| | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. | Note | |
|------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Andre finansielle omkostninger | | | 1 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 66.271 | 61.329 | | |
| | 66.271 | 61.329 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 1.853 | 2.803 | | |
| | 1.853 | 2.803 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. oktober 2021..... | 2.934.932 | 634.215 | | |
| Kostpris 30. september 2022..... | 2.934.932 | 634.215 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021..... | 369.094 | 543.628 | | |
| Årets afskrivninger | 44.710 | 53.028 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2022..... | 413.804 | 596.656 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022..... | 2.521.128 | 37.559 | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 4 | |
| | | Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. oktober 2021..... | | 80.000 | | |
| Tilgang | | 400.000 | | |
| Kostpris 30. september 2022..... | | 480.000 | | |
| Værdireguleringer 1. oktober 2021..... | | -41.536 | | |
| Årets resultat | | -324.840 | | |
| Værdireguleringer 30. september 2022..... | | -366.376 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022..... | | 113.624 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 5 | |
| | 30/9 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/9 2021 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 1.150.135 | 126.600 | 556.600 | 1.274.474 |
| Anden gæld..... | 1.148.642 | 0 | 0 | 402.865 |
| | 2.298.777 | 126.600 | 556.600 | 1.677.339 |

NOTER

| | Note |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Eventualposter mv. | 6 |
| Hæftelse i sambeskatningen | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen. | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.150 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 2.521 tkr. | |
| Forudsætninger for fortsat drift | 8 |
| Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet for den daglige drift i 2022/23. Selskabets anden gæld der vedrører mellemregning med Torben Bøgh Hansen Holding A/S på i alt 1.149 tkr. henstår afdragsfri i 2022/23. Torben Bøgh Hansen Holding A/S vil derudover støtte selskabet, hvis det bliver nødvendigt, med op til 500 tkr. | |
| Medarbejderforhold | 9 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 1 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ludvigsløst ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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 % |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 dattervirksomhed måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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 dattervirksomheders 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.

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.