



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. februar 2024

---

Kira Provst Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Ludvigsløst ApS Julstøvej 248 Sejs-Svejbæk 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 34 22 84 77 Stiftet: 15. februar 2012 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Kira Provst Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Dytmærskensvej 9 8900 Randers C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. februar 2024

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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 19. februar 2024

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. Alternativt ved tilførsel af ny kapital. Selskabets forpligtelser overstiger aktiverne og egenkapitalen er negativ med 590 tkr.

Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet for den daglige drift i 2023/24. Selskabets Anden gæld, der vedrører mellemregning med Torben Bøgh Hansen Holding A/S på i alt 993 tkr. henstår afdragsfri i 2023/24. Torben Bøgh Hansen Holding A/S vil derudover støtte selskabet, hvis det bliver nødvendigt, med op til 500 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 2023/24.

### 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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>176.333</b>	<b>180.417</b>
Af- og nedskrivninger.....		-67.349	-107.299
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>108.984</b>	<b>73.118</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-198.489	-324.840
Andre finansielle omkostninger.....	1	-119.564	-66.271
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-209.069</b>	<b>-317.993</b>
Skat af årets resultat.....	2	1.982	-1.507
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-207.087</b>	<b>-319.500</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-207.087	-319.500
<b>I ALT</b> .....		<b>-207.087</b>	<b>-319.500</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b> kr.	<b>2022</b> kr.
Grunde og bygninger.....		2.476.418	2.521.128
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		14.920	37.559
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.491.338</b>	<b>2.558.687</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		15.135	113.624
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>15.135</b>	<b>113.624</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.506.473</b>	<b>2.672.311</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.500	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.677	88.821
Udskudte skatteaktiver.....		14.990	13.008
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>47.167</b>	<b>101.829</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>47.167</b>	<b>101.829</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.553.640</b>	<b>2.774.140</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-670.258	-463.171
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-590.258</b>	<b>-383.171</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		918.072	1.023.535
Anden gæld.....		992.573	1.148.642
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.910.645</b>	<b>2.172.177</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		117.000	126.600
Gæld til pengeinstitutter.....		1.007.523	755.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.000	11.000
Anden gæld.....		97.730	92.457
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.233.253</b>	<b>985.134</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.143.898</b>	<b>3.157.311</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.553.640</b>	<b>2.774.140</b>
<b>Eventualposter mv.....</b>	<b>6</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>7</b>		
<b>Forudsætninger for fortsat drift.....</b>	<b>8</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>9</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	80.000	-463.171	-383.171
Forslag til resultatdisponering.....		-207.087	-207.087
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-670.258</b>	<b>-590.258</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	119.564	66.271	
	<b>119.564</b>	<b>66.271</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-1.982	1.507	
	<b>-1.982</b>	<b>1.507</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2022.....	2.934.932	634.215	
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>	<b>2.934.932</b>	<b>634.215</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	413.804	596.656	
Årets afskrivninger .....	44.710	22.639	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....</b>	<b>458.514</b>	<b>619.295</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b>2.476.418</b>	<b>14.920</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. oktober 2022.....		480.000	
Tilgang .....		100.000	
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>		<b>580.000</b>	
Værdireguleringer 1. oktober 2022.....		-366.376	
Årets resultat .....		-198.489	
<b>Værdireguleringer 30. september 2023.....</b>		<b>-564.865</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>		<b>15.135</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Traktørstedet Ludvigsløst ApS, Julsøvej 248, Sejs-Svejbæk, 8600 Silkeborg.....	15.135	-198.489	100 %

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.035.072	117.000	487.600	1.150.135	
Anden gæld.....	992.573	0	992.573	1.148.642	
	<b>2.027.645</b>	<b>117.000</b>	<b>1.480.173</b>	<b>2.298.777</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>6</b>
Der er afgivet støtteerklæring til datterselskab Traktørstedet Ludvigsløst på op mod 500 tkr.					
 <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildebeskatninger såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.035 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.476 tkr.					
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>					 <b>8</b>
Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet for den daglige drift i 2023/24. Selskabets Anden gæld, der vedrører mellemregning med Torben Bøgh Hansen Holding A/S på i alt 993 tkr. henstår afdragsfri i 2023/24. Torben Bøgh Hansen Holding A/S vil derudover støtte selskabet, hvis det bliver nødvendigt, med op til 500 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>9</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ludvigsløst ApS for 2022/23 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 af resultat

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. 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 selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomhed 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.

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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.