



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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. december 2020

---

Kira Provst Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Ludvigsløst ApS Julstøvej 248 Sejs-Svejbæk 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 34 22 84 77 Stiftet: 15. februar 2012 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Kira Provst Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Dytmærskens 9 8900 Randers C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendommen Ludvigslust 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. december 2020

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 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 6. december 2020

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**

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har desuden sikret sig afdragsfrihed i 2020/21 på mellemregningen under anden gæld for i alt 387 tkr. Finanseringen af driften vurderes således sikret i 2020/21.

### **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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>147.423</b>	<b>168.857</b>
Af- og nedskrivninger.....		-108.133	-105.700
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>39.290</b>	<b>63.157</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		107.893	78.584
Andre finansielle indtægter.....	1	123	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-65.519	-62.170
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>81.787</b>	<b>79.571</b>
Skat af årets resultat.....	3	5.744	-199
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>87.531</b>	<b>79.372</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		106.477	0
Overført resultat.....		-18.946	79.372
<b>I ALT</b> .....		<b>87.531</b>	<b>79.372</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.610.548	2.655.258
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		154.010	217.433
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.764.558</b>	<b>2.872.691</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		186.477	78.584
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>186.477</b>	<b>78.584</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.951.035</b>	<b>2.951.275</b>
Udskudte skatteaktiver.....		17.318	37.622
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		26.048	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	9.370
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>43.366</b>	<b>46.992</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>43.366</b>	<b>46.992</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.994.401</b>	<b>2.998.267</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		106.477	0
Overført overskud.....		-112.073	-93.126
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>74.404</b>	<b>-13.126</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.274.198	1.396.694
Anden gæld.....		387.374	399.597
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.661.572</b>	<b>1.796.291</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	124.800	124.656
Gæld til pengeinstitutter.....		991.828	1.004.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.000	11.000
Anden gæld.....		108.797	75.018
Periodeafgrænsningsposter.....		22.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.258.425</b>	<b>1.215.102</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.919.997</b>	<b>3.011.393</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.994.401</b>	<b>2.998.267</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	123	0	
	<b>123</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	821	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	65.519	61.349	
	<b>65.519</b>	<b>62.170</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-2.984	0	
Regulering af udskudt skat.....	-2.760	199	
	<b>-5.744</b>	<b>199</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2019.....	2.934.932	634.215	
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>	<b>2.934.932</b>	<b>634.215</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	279.674	416.782	
Årets afskrivninger .....	44.710	63.423	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....</b>	<b>324.384</b>	<b>480.205</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>	<b>2.610.548</b>	<b>154.010</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. oktober 2019.....		80.000	
<b>Kostpris 30. september 2020.....</b>		<b>80.000</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2019.....		-1.416	
Årets resultat .....		107.893	
<b>Opskrivninger 30. september 2020.....</b>		<b>106.477</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>		<b>186.477</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>6</b>
		Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt	
	Anpartskapital				
Egenkapital 1. oktober 2019.....	80.000	0	-93.127	-13.127	
Forslag til resultatdisponering.....		106.477	-18.946	87.531	
<b>Egenkapital 30. september 2020.....</b>	<b>80.000</b>	<b>106.477</b>	<b>-112.073</b>	<b>74.404</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.398.998	124.800	898.070	1.521.350	124.656
Anden gæld.....	387.374	0	0	399.597	0
	<b>1.786.372</b>	<b>124.800</b>	<b>898.070</b>	<b>1.920.947</b>	<b>124.656</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Der er ingen eventualforpligtelser.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.399 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 2.611 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Ludvigsløst ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

### 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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende huslejeindtægter i de efterfølgende år.