

LÆGTESKOV EJENDOMME ApS

Kingstrupvej 45
5592 Ejby

CVR.nr.: 35 41 03 25

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2022

Lasse Lægteskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	11.
Balance pr. 31/12 2021	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

LÆGTESKOV EJENDOMME ApS
Kingstrupvej 45
5592 Ejby

CVR.nr.: 35 41 03 25

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 1/8 2013

Direktion

Lasse Lægteskov
Franz Martin Lægteskov

Revisor

ABL Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Testrupvej 14
9620 Aalestrup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for LÆGTESKOV EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 30. juni 2022

Direktion

.....
Lasse Lægteskov

.....
Franz Martin Lægteskov

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i LÆGTESKOV EJENDOMME ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for LÆGTESKOV EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 Deres 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, De 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.

Aalestrup, den 30. juni 2022

ABL Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 39702215)

Anne Marie Carøe Klitgaard
Registreret revisor
mne2564

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, opførelse og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25-50 år	0-30 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021

Note	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	260.560	350.521
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-39.587	-39.587
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	220.973	310.934
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-7.950	-8.593
Andre finansielle omkostninger	-104.004	-117.481
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	109.019	184.860
2 Skat af årets resultat	-27.146	-43.276
ÅRETS RESULTAT	81.873	141.584
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	81.873	141.584
I ALT	81.873	141.584

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger	4.141.539	4.179.951
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.854	13.029
Materielle anlægsaktiver i alt	4.153.393	4.192.980
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.153.393	4.192.980
Udskudt skatteaktiver	65.000	57.000
Andre tilgodehavender	20.537	15.537
Tilgodehavender i alt	85.537	72.537
Likvide beholdninger	10.200	10.200
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	95.737	82.737
AKTIVER I ALT	4.249.130	4.275.717

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført resultat	222.171	140.298
EGENKAPITAL I ALT	312.171	230.298
3 Anden langfristet gæld	2.967.460	3.089.833
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.967.460	3.089.833
3 Kortfristet del af langfristet gæld	122.000	121.500
Gæld til pengeinstitutter	48.182	82.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.672	65.565
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	79.933	66.406
Gæld til kapitalinteresser	384.491	418.541
Skyldig selskabsskat	31.638	34.276
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	210.583	167.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	969.499	955.586
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.936.959	4.045.419
PASSIVER I ALT	4.249.130	4.275.717
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af skatter for tidligere år
Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2021</u>	<u>2020</u>
33.638	34.276
1.508	0
-8.000	9.000
<u>27.146</u>	<u>43.276</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Bankgæld
HS 3.118.000 1%
Amortisering

<u>2021</u>	<u>2020</u>
263.227	299.594
2.896.361	2.985.763
-70.128	-74.024

Gæld i alt
Kortfristet del (1. års afdrag)

3.089.460	3.211.333
-122.000	-121.500

Langfristet gæld

<u>2.967.460</u>	<u>3.089.833</u>
------------------	------------------

Heraf forfalder efter mere end 5 år

<u>2.450.000</u>	<u>2.526.000</u>
------------------	------------------

Note 4 - Eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakter med 3 måneders opsigelsesvarsel.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på t.kr. 400 med sikkerhed i ejendomme.

Bogført værdi på ejendomme udgør t.kr.4.142.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Franz Martin Lægteskov

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-842631150040

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-07-11 04:27:39 UTC

NEM ID 

Lasse Lægteskov

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-291764776772

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-07-11 19:31:50 UTC

NEM ID 

Anne Marie Carøe Klitgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-651828590360

IP: 193.200.xxx.xxx

2022-07-12 05:50:12 UTC

NEM ID 

Lasse Lægteskov

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-291764776772

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-07-14 18:10:06 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5T53G-MD3M8-IEYZ6-3A4IX-YW7CO-NF5TD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>