

LÆGTESKOV EJENDOMME ApS

Kingstrupvej 45
5592 Ejby

CVR.nr.: 35 41 03 25

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. maj 2023

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 2022 - 31/12 2022	11.
Balance pr. 31/12 2022	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

LÆGTESKOV EJENDOMME ApS
Kingstrupvej 45
5592 Ejby

CVR.nr.: 35 41 03 25

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

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 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 22. marts 2023

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 2022 - 31/12 2022 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 22. marts 2023

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 2022 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 poster 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2022 - 31/12 2022

Note	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	61.041	260.560
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-39.587	-39.587
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	21.454	220.973
Andre finansielle indtægter	672.867	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-5.686	-7.950
Andre finansielle omkostninger	-222.377	-104.004
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	466.258	109.019
2 Skat af årets resultat	-121.710	-27.146
ÅRETS RESULTAT	344.548	81.873
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	344.548	81.873
I ALT	344.548	81.873

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger	4.103.127	4.141.539
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.679	11.854
Materielle anlægsaktiver i alt	4.113.806	4.153.393
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.113.806	4.153.393
Udskudt skatteaktiv	74.000	65.000
Andre tilgodehavender	20.537	20.537
Tilgodehavender i alt	94.537	85.537
Likvide beholdninger	86.432	10.200
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	180.969	95.737
AKTIVER I ALT	4.294.775	4.249.130

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført resultat	566.719	222.171
EGENKAPITAL I ALT	656.719	312.171
3 Anden langfristet gæld	2.868.754	2.967.460
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.868.754	2.967.460
3 Kortfristet del af langfristet gæld	120.000	122.000
Gæld til pengeinstitutter	0	48.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser	351.250	92.672
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.060	79.933
Gæld til kapitalinteresser	28.568	384.491
Skyldig selskabsskat	125.624	31.638
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	140.800	210.583
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	769.302	969.499
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.638.056	3.936.959
PASSIVER I ALT	4.294.775	4.249.130
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2022</u>	<u>2021</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
Andre skatter
Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2022</u>	<u>2021</u>
129.624	33.638
1.360	1.508
-274	0
-9.000	-8.000
<u>121.710</u>	<u>27.146</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Bankgæld
DLR 2% 3.062.000
HS 3.118.000 1%
Amortisering

<u>2022</u>	<u>2021</u>
0	263.227
3.054.986	0
0	2.896.361
-66.232	-70.128

Gæld i alt
Kortfristet del (1. års afdrag)
Langfristet gæld

2.988.754	3.089.460
-120.000	-122.000
<u>2.868.754</u>	<u>2.967.460</u>

Heraf forfalder efter mere end 5 år

<u>0</u>	<u>2.450.000</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 tkr. 400 med sikkerhed i ejendomme.

Bogført værdi på ejendomme udgør tkr. 4.103.

PENNEO

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

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

Franz Martin Lægteskov

Direktør

Serienummer: feea9dcb-23b7-4e49-ba11-6e9024c57b8e

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-26 12:51:49 UTC



Lasse Lægteskov

Direktør

Serienummer: fe2bb64b-1271-40c8-819c-be02eb7849f3

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-05-28 09:13:41 UTC



Anne Marie Carøe Klitgaard

Registreret revisor

Serienummer: 21d02a98-1b36-40bb-a163-851ae96b19b7

IP: 193.200.xxx.xxx

2023-05-28 09:21:56 UTC



Lasse Lægteskov

Dirigent

Serienummer: fe2bb64b-1271-40c8-819c-be02eb7849f3

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-05-30 10:14:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8M3MMW-V5QJ4-DTTT12-4J6HH-OLWXF-YNTWA

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>