

Lægteskov Ejendomme ApS

Kingstrupvej 45
5592 Ejby

CVR.nr.: 35 41 03 25

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
13. juli 2020



Franz Lægteskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>SIDE</u> |
|-------------------------------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | 3. |
| Ledespåtegning | 4. |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5. |
| Ledelsesberetning | 6. |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7. |
| Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019 | 11. |
| Balance pr. 31/12 2019 | 12. |
| Noter | 14. |

Selskabsoplysninger

Selskab

Lægteskov Ejendomme ApS
Kingstrupvej 45
5592 Ejby

CVR.nr.: 35 41 03 25

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 1/8 2013

Direktion

Franz Lægteskov
Lasse Lægteskov

Revisor

ABL Revision Aps

Testrupvej 14
9620 Aalestrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 29. maj 2020

Direktion



.....
Franz Lægteskov



.....
Lasse Lægteskov

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 2019 - 31/12 2019, der 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 29. maj 2020

ABL Revision Aps

(CVR.nr. 39702215)


Anne Marie Carøe Klitgaard
Registreret revisor
mne2564

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for forventet. Resultatet er påvirket af låneomkostninger i forbindelse med optagelse af lån.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets årsrapport for 2019 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 andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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 nettorealisationsværdi 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.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

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 | 50 år | 30-40 % |
| 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 nettorealisationseværdi.

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 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

| Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 318.343 | -7.574 |
| 1 Personaleomkostninger | -21.654 | -175.062 |
| Af- og nedskrivninger | -39.502 | 43.597 |
| RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT | 257.187 | -139.039 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -8.904 | -15.193 |
| Andre finansielle omkostninger | -303.276 | -155.550 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | -54.993 | -309.782 |
| 2 Skat af årets resultat | -14.998 | 72.530 |
| ÅRETS RESULTAT | -69.991 | -237.252 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -69.991 | -237.252 |
| I ALT | -69.991 | -237.252 |

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger | 4.218.363 | 4.052.650 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>12.505</u> | <u>8.200</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.230.868</u> | <u>4.060.850</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>4.230.868</u> | <u>4.060.850</u> |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 10.000 | 30.500 |
| Andre tilgodehavender | <u>88.500</u> | <u>105.500</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>98.500</u> | <u>136.000</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger | <u>10.200</u> | <u>10.904</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | <u>108.700</u> | <u>146.904</u> |
| | | |
| AKTIVER I ALT | <u>4.339.568</u> | <u>4.207.754</u> |

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | 90.000 | 80.000 |
| 3 Overført resultat | <u>-1.286</u> | <u>-121.295</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | <u>88.714</u> | <u>-41.295</u> |
| 4 Anden langfristet gæld | <u>3.201.956</u> | <u>2.478.274</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.201.956</u> | <u>2.478.274</u> |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld | 128.000 | 109.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 80.377 | 745.051 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 130.828 | 86.036 |
| Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder | 443.948 | 539.884 |
| Anden gæld | 265.745 | 287.104 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>3.700</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.048.898</u> | <u>1.770.775</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>4.250.854</u> | <u>4.249.049</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>4.339.568</u> | <u>4.207.754</u> |
| 5 Eventualforpligtelser | | |
| 6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Note 1 - Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret | <u>1</u> | <u>2</u> |
| Gager og lønninger | 17.206 | 168.681 |
| Pensionsbidrag | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 4.448 | 6.381 |
| | <u>21.654</u> | <u>175.062</u> |
| Note 2 - Skat | | |
| Skat af årets resultat: | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 0 |
| Regulering af skatter for tidligere år | -2 | 470 |
| Regulering af udskudt skat | 15.000 | -73.000 |
| | <u>14.998</u> | <u>-72.530</u> |
| Note 2 - Overkurs ved emission | | |
| Overkurs ved emission | 0 | 0 |
| Årets ændring i overkurs i året | 190.000 | 0 |
| Overført til resultatkonto i året | -190.000 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Note 3 - Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | -121.295 | 115.957 |
| Årets resultat | -69.991 | -237.252 |
| Overført fra overkurs | 190.000 | 0 |
| | <u>-1.286</u> | <u>-121.295</u> |
| Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Bankgæld | 333.708 | 271.335 |
| DLR 2% 2.035.000 | 0 | 1.994.745 |
| DLR 561.000 | 0 | 506.911 |
| HS 3.118.000 1% | 3.074.168 | 0 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | -77.920 | -185.717 |
| | <u>3.329.956</u> | <u>2.587.274</u> |
| Gæld i alt | 3.329.956 | 2.587.274 |
| Kortfristet del (1. års afdrag) | -128.000 | -109.000 |
| Langfristet gæld | <u>3.201.956</u> | <u>2.478.274</u> |
| Heraf forfalder efter mere end 5 år | <u>2.619.000</u> | <u>2.180.000</u> |

Note 5 - Eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakter med 3 måneders opsigelsesvarsel.

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut er der givet pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på kr. 400.000 med sikkerhed i ejendomme.

Den bogførte værdi på ejendomme udgør t.kr. 4.218.

