

**Landbogården ApS**  
**Hedevej 1, 6740 Bramming**

---

**Årsrapport for**  
**2017/18**

---

**CVR-nr. 37 43 55 70**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2018.



---

Gert Stenbæk Johnsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Landbogården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 12. december 2018

**Direktion**

Gert Stenbæk Johnsen

Steen Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Landbogården ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Landbogården ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Vejen, den 12. december 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor  
mne27728

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Landbogården ApS  
Hedevej 1  
6740 Bramming

CVR-nr.: 37 43 55 70  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Gert Stenbæk Johnsen, Falkevej 2 C, 6740 Bramming  
Steen Nielsen, Hedevej 1, 6740 Bramming

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Landbogården ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 25 år |
|-----------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

| <u>Note</u>                                       | <u>1/7 2017<br/>- 30/6 2018</u> | <u>8/2 2016<br/>- 30/6 2017</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                  | <b>-73.308</b>                  | <b>-125.664</b>                 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -30.664                         | -39.102                         |
| Andre driftsomkostninger                          | -50.000                         | 0                               |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>-153.972</b>                 | <b>-164.766</b>                 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                 | -115.854                        | -44.616                         |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-269.826</b>                 | <b>-209.382</b>                 |
| Skat af årets resultat                            | 38.083                          | 45.981                          |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-231.743</b>                 | <b>-163.401</b>                 |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                                 |                                 |
| Disponeret fra overført resultat                  | -231.743                        | -163.401                        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-231.743</b>                 | <b>-163.401</b>                 |

**Balance 30. juni**

| <b>Aktiver</b>           |                                | <u>2018</u>             | <u>2017</u>             |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note                     |                                |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 3                        | Grunde og bygninger            | <u>1.170.377</u>        | <u>1.154.266</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.170.377</u>        | <u>1.154.266</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>1.170.377</u></b> | <b><u>1.154.266</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Udskudte skatteaktiver         | 84.064                  | 45.981                  |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>0</u>                | <u>50.000</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>84.064</u>           | <u>95.981</u>           |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>110.009</u>          | <u>0</u>                |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>194.073</u></b>   | <b><u>95.981</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>1.364.450</u></b> | <b><u>1.250.247</u></b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Passiver</b>           |  |                         |                         |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                      |  | <u>2018</u>             | <u>2017</u>             |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                         |                         |
| 4                         | Virksomhedskapital                       | 50.000                  | 50.000                  |
| 5                         | Overført resultat                        | -395.144                | -163.401                |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>-345.144</u></b>  | <b><u>-113.401</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                         |                         |
|                           | Gæld til realkreditinstitutter           | 1.532.209               | 0                       |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>1.532.209</u>        | <u>0</u>                |
| 6                         | Gældsforpligtelser                       | 85.060                  | 0                       |
|                           | Gæld til pengeinstitutter                | 0                       | 1.290.445               |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000                  | 12.000                  |
|                           | Anden gæld                               | 80.325                  | 61.203                  |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>177.385</u>          | <u>1.363.648</u>        |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>1.709.594</u></b> | <b><u>1.363.648</u></b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>1.364.450</u></b> | <b><u>1.250.247</u></b> |

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af boliger.

|  | 1/7 2017<br>- 30/6 2018 | 8/2 2016<br>- 30/6 2017 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>  |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger             | 115.854                 | 44.616                  |
|  | <b>115.854</b>          | <b>44.616</b>           |
|  | <u>30/6 2018</u>        | <u>30/6 2017</u>        |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>              |                         |                         |
| Kostpris 1. juli 2017                      | 1.193.368               | 0                       |
| Tilgang i årets løb                        | 46.775                  | 1.193.368               |
| <b>Kostpris 30. juni 2018</b>              | <b>1.240.143</b>        | <b>1.193.368</b>        |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017         | -39.102                 | 0                       |
| Årets afskrivninger                        | -30.664                 | -39.102                 |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b> | <b>-69.766</b>          | <b>-39.102</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b> | <b>1.170.377</b>        | <b>1.154.266</b>        |
| <b>4. Virksomhedskapital</b>               |                         |                         |
| Virksomhedskapital 1. juli 2017            | 50.000                  | 50.000                  |
|  | <b>50.000</b>           | <b>50.000</b>           |
| <b>5. Overført resultat</b>                |                         |                         |
| Overført resultat 1. juli 2017             | -163.401                | 0                       |
| Årets overførte overskud eller underskud   | -231.743                | -163.401                |
|  | <b>-395.144</b>         | <b>-163.401</b>         |

**Noter**

|                                   |                             |                                | <u>30/6 2018</u>                | <u>30/6 2017</u>                |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>6. Gældsforpligtelser</b>      |                             |                                |                                 |                                 |
|                                   | <b>Afdrag<br/>første år</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år</b> | <b>Gæld i alt<br/>30/6 2018</b> | <b>Gæld i alt<br/>30/6 2017</b> |
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | <u>85.060</u>               | <u>1.197.601</u>               | <u>1.617.269</u>                | <u>0</u>                        |
|                                   | <b><u>85.060</u></b>        | <b><u>1.197.601</u></b>        | <b><u>1.617.269</u></b>         | <b><u>0</u></b>                 |

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.617 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.170 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.170 t.kr.