



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

LANDBO INVEST APS

C/O JØRN KORSGÅRD NIELSEN, DEJRET BYGADE 33, 8420 KNEBEL

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. maj 2022

Jørn Korsgård Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Landbo Invest ApS c/o Jørn Korsgård Nielsen Dejret Bygade 33 8420 Knebel
	CVR-nr.: 37 62 93 40 Stiftet: 21. april 2016 Kommune: Syddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Korsgård Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Landbo Invest 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 26. april 2022

Direktion:

Jørn Korsgård Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Landbo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Landbo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 26. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen har konstateret, at selskabskapitalen er tabt og er opmærksom på deres forpligtelser i henhold til selskabsloven. Ledelsen har iværksat tiltag for at reetablere kapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres gennem indtjening fra ejendommen.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra selskabets moderselskab, hvorved selskabet har sikret finansiering af den normale drift for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOTAB		-108.650	-33.005
Af- og nedskrivninger.....		-11.651	-12.274
DRIFTSRESULTAT		-120.301	-45.279
Andre finansielle indtægter.....		0	616
Andre finansielle omkostninger.....	2	-38.809	-34.073
RESULTAT FØR SKAT		-159.110	-78.736
Skat af årets resultat.....	3	32.441	14.622
ÅRETS RESULTAT		-126.669	-64.114
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-126.669	-64.114
I ALT		-126.669	-64.114

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		978.621	990.272
Materielle anlægsaktiver.....	4	978.621	990.272
ANLÆGSAKTIVER.....		978.621	990.272
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		45.545	14.622
Tilgodehavender.....		45.545	14.622
Likvide beholdninger.....		6.177	9.752
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.722	24.374
AKTIVER.....		1.030.343	1.014.646
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-67.423	59.246
EGENKAPITAL.....		-17.423	109.246
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.110	7.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.039.656	898.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.047.766	905.400
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.047.766	905.400
PASSIVER.....		1.030.343	1.014.646
Eventualposter mv.	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	59.246	109.246
Forslag til resultatdisponering.....		-126.669	-126.669
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	-67.423	-17.423

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Der er ikke udbetalt vederlag.			
	2021 kr.	2020 kr.	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	38.774	34.072	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	35	1	
	38.809	34.073	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-45.545	-14.622	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	13.104	0	
	-32.441	-14.622	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		1.049.745	
Kostpris 31. december 2021.....		1.049.745	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		59.473	
Årets afskrivninger		11.651	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		71.124	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		978.621	
Eventualposter mv.			5
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Webmark Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
Forudsætninger for fortsat drift			6
Selskabet har modtaget støtteerklæring fra selskabets moderselskab, hvorved selskabet har sikret finansiering af den normale drift for det kommende år.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Landbo Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter samt fradrag for omkostninger afholdt i forbindelse med erhvervelsen af disse indtægter. Herudover indgår andre driftsindtægter, der er af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt skatter, afgifter og andre omkostninger der ikke betales af lejerne.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50%

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.