

**LandHouse ApS  
Bjerghusvej 8, Vejlbj  
7673 Harbøre**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

**CVR-nr.: 38023101**

**2. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2019

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskab</b>	LandHouse ApS Bjerghusvej 8, Vejlbj 7673 Harboøre  CVR-nr.: 38023101
<b>Direktion</b>	Torben Lysdahl Sørensen
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2018 til 30. juni 2019
<b>Revisor</b>	Kvist Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Glostrup Business Park Naverland 34 2600 Glostrup  CVR-nr.: 38818724

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harbøre, den     /     2019

**Direktionen:**

Torben Lysdahl Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i LandHouse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LandHouse ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

Glostrup, den / 2019

Kvist Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38818724

Carsten Kvist Jensen  
Registreret revisor FSR  
Revisors ID: MNE5614

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år være udlejning af bolig.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

### GENERELT

Årsregnskabet for LandHouse ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Skat af årets resultat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>89.255</b>	<b>-41</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-82.813	-113
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>6.442</b>	<b>-154</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-20.273	-44
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-13.831</b>	<b>-198</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-13.831</b>	<b>-198</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-13.831	-198
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-13.831</b>	<b>-198</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2019

## AKTIVER

	2019 DKK	2018 TDKK
Grunde og bygninger.....	1.986.000	1.891
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	23.065	25
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.009.065</b>	<b>1.916</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.009.065</b>	<b>1.916</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	175
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>175</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>11.874</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>11.874</b>	<b>175</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.020.939</b>	<b>2.091</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2019

## PASSIVER

	2019 DKK	2018 TDKK
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	-211.623	-198
<b>2 EGENKAPITAL</b> .....	<b>-161.623</b>	<b>-148</b>
Prioritetsgæld .....	1.964.513	2.000
Deposita .....	30.000	22
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	180.461	177
Anden gæld .....	0	18
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.174.974</b>	<b>2.217</b>
Kreditinstitutter .....	0	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.588	20
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>7.588</b>	<b>22</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.182.562</b>	<b>2.239</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.020.939</b>	<b>2.091</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2018/19 DKK	2017/18 TDKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	-197.792	-13.831	-211.623
	<u>-147.792</u>	<u>-13.831</u>	<u>-161.623</u>

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

## NOTER

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 260.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.986.000.

# 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.”

## Torben Lysdahl Sørensen

### Direktør

På vegne af: LandHouse ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-599515301960

IP: 213.138.xxx.xxx

2019-11-17 10:13:33Z

NEM ID 

## Carsten Kvist Jensen

### Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS.

Serienummer: CVR:38818724-RID:95937961

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-11-17 10:15:55Z

NEM ID 

## Torben Lysdahl Sørensen

### Dirigent

På vegne af: LandHouse ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-599515301960

IP: 213.138.xxx.xxx

2019-11-19 11:09:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q2QVP-HFUA0-4315W-VGLTB-CZQ75-XIFW7

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](mailto: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>