



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

LANDERUPGÅRD A/S

VAMDRUPVEJ 21, 6580 VAMDRUP

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. november 2022

Andreas Heiner Daugaard Pedersen

CVR-NR. 39 82 20 32

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Landerupgård A/S Vamdrupvej 21 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 39 82 20 32 Stiftet: 23. august 2018 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Bestyrelse	Jan Daugaard Pedersen, formand Inger Lise Jørgensen Niels Jørgen Jørgensen Ingelise Heiner Pedersen
Direktion	Niels Jørgen Jørgensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Sydbank Kolding Åpark 8B 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Landerupgård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 14. november 2022

Direktion:

Niels Jørgen Jørgensen

Bestyrelse:

Jan Daugaard Pedersen
Formand

Inger Lise Jørgensen

Niels Jørgen Jørgensen

Ingelise Heiner Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Landerupgård A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Landerupgård A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 14. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.093.474	677
Af- og nedskrivninger.....		-80.918	-79
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		395.000	775
DRIFTSRESULTAT		1.407.556	1.373
Andre finansielle indtægter.....	1	0	2
Andre finansielle omkostninger.....	2	-58.754	-111
RESULTAT FØR SKAT		1.348.802	1.264
Skat af årets resultat.....	3	-296.737	-278
ÅRETS RESULTAT		1.052.065	986
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.052.065	986
I ALT		1.052.065	986

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		172.532	253
Investeringsjendomme.....		8.180.000	7.784
Materielle anlægsaktiver.....	4	8.352.532	8.037
ANLÆGSAKTIVER.....		8.352.532	8.037
Andre tilgodehavender.....		23.944	30
Periodeafgrænsningsposter.....		0	12
Tilgodehavender.....		23.944	42
Likvide beholdninger.....		137.050	545
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		160.994	587
AKTIVER.....		8.513.526	8.624

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Aktiekapital.....		500.000	500
Overført resultat.....		5.004.034	3.952
EGENKAPITAL.....		5.504.034	4.452
Hensættelse til udskudt skat.....		1.173.937	1.071
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.173.937	1.071
Selskabsskat.....		194.145	83
Anden gæld.....		225.000	225
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	419.145	308
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.402.660	1.365
Anden gæld.....		3.750	1.418
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.416.410	2.793
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.835.555	3.101
PASSIVER.....		8.513.526	8.624
 Eventualposter mv.	 6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	500.000	3.951.969	4.451.969
Forslag til resultatdisponering.....		1.052.065	1.052.065
Egenkapital 30. september 2022.....	500.000	5.004.034	5.504.034

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	2	1
	0	2	
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	40.545	56	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.209	55	
	58.754	111	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	194.145	83	3
Regulering af udskudt skat.....	102.592	195	
	296.737	278	
Materielle anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	4
Kostpris 1. oktober 2021.....	404.588	3.310.730	
Kostpris 30. september 2022.....	404.588	3.310.730	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	151.138	0	
Årets afskrivninger	80.918	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	232.056	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021.....	0	4.474.270	
Årets værdireguleringer.....	0	395.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....	0	4.869.270	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	172.532	8.180.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 30. september 2022.....		8.180.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		395.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendommen er beliggende i Sdr. Vilstrup ved Kolding. Selskabets investeringsejendom indeholder administration, undervisningslokaler og elevboliger mv. Ejendommens dagsværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på indgået lejekontrakter med fradrag af tomgang.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,0 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 573 t.kr.

Langfristede gældsforpligtelser

5

	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Selskabsskat.....	194.145	0	0	82.672
Anden gæld.....	225.000	0	225.000	225.000
	419.145	0	225.000	307.672

Eventualposter mv.

6

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 FDP 7-13 HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

2021/22 2020/21

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Der er ansat en direktør i selskabet, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Landerupgård A/S for 2021/22 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris som udtryk for dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.