

---

# ***Ladegårdsparken ApS***

Baunehøjparken 21, 8410 Rønde

## **Årsrapport for 2019**

(regnskabsår 28/6 - 31/12)

---

CVR-nr. 40 62 08 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/8 2020

David Schouenborg  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 28. juni - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. juni - 31. december 2019 for Ladegårdsparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 28. juni - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 31. august 2020

## Direktion

Jesper Juul  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ladegårdsparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ladegårdsparken ApS for regnskabsåret 28. juni - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's etiske 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.

Aarhus, den 31. august 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ladegårdsparken ApS  
Baunehøjparken 21  
8410 Rønde

CVR-nr.: 40 62 08 77  
Regnskabsperiode: 28. juni - 31. december  
Hjemstedskommune: Rønde

**Direktion**

Jesper Juul

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ladegårdsparken ApS for 28. juni - 31. december 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består primært i opførelse af rækkehuse til udlejning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 692.491, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på DKK 652.491.

Det er selskabets første regnskabsår.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reetableret via fremtidig indtjening.

## Likviditetsrisici

Selskabets byggelån og byggekredit skal henholdsvis indfries og genforhandles i 2020, hvilket forventes gennemført.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet har færdiggjort byggeriet af 17 rækkehuse i august 2020, til udlejning. Det er ledelsens vurdering at projektet er fuldt udlejet inden udgangen af 2020.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landende ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019) og udgør derfor en ikke regulerende begivenhed for virksomheden. På nuværende tidspunkt ser det lokale boligmarked ikke ud til at være påvirket negativt af Covid-19, og det er ledelsens vurdering, at det ikke får væsentlige økonomiske konsekvenser for selskabets udlejning af rækkehuse.

## Resultatopgørelse 28. juni - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Andre eksterne omkostninger		-391.758
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-391.758</b>
Finansielle omkostninger	2	-461.883
<b>Resultat før skat</b>		<b>-853.641</b>
Skat af årets resultat	3	161.150
<b>Årets resultat</b>		<b>-692.491</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-692.491
	<b>-692.491</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.443.114
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>3.443.114</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.443.114</u></b>
Andre tilgodehavender		40.000
Udskudt skatteaktiv	6	161.150
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>201.150</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.143.138</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.344.288</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>4.787.402</u></b>



# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-692.491
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-652.491</b>
Anden gæld		5.439.893
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.439.893</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.439.893</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.787.402</b>
Begivenheder efter balancedagen	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 28. juni	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-692.491	-692.491
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-692.491</b>	<b>-652.491</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. I Danmark kan vi konstatere, at efterspørgslen på boligmarkedet ikke har været negativt påvirket i foråret 2020 samtidig med, at aktiviteten i sensommeren er på fuld højde med det høje niveau fra foråret 2020. I takt med at rejseaktiviteten er faldet markant er danskernes fokus, og herunder forbrug, bl.a. overført til boligmarkedet. Det vurderes ligeledes, at have en afsmittende positiv effekt på markedet for udlejning af rækkehuse. Ledelsen arbejder på nuværende tidspunkt på en langsigtet finansiel løsning idet byggeriet er afsluttet. Dette forventes at falde på plads i løbet af få uger. Samtidig hermed går udlejningen af rækkehusene efter planen. På den baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2019</u> DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	340.740
Periodiseret kursregulering byggelån	<u>121.143</u>
	<b><u>461.883</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	<u>-161.150</u>
	<b><u>-161.150</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	<u>DKK</u>
Kostpris 28. juni	0
Tilgang i årets løb	<u>3.443.114</u>
Kostpris 31. december	<u>3.443.114</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.443.114</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 40 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2019 DKK
<b>6 Udskudt skatteaktiv</b>	
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-161.150
Overført til udskudt skatteaktiv	161.150
	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	
Opgjort skatteaktiv	161.150
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>161.150</u>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualforpligtelser iøvrigt.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ladegårdsparken ApS for 28. juni - 31. december 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg, administration samt kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Der foretages ikke afskrivning på grunde.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til kostpris med fradrag af foretagne scontobetalingen. Der foretages nedskrivning til en lavere nettorealiseringsværdi.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.