



# Ladegården ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 41495073**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**ROLDVEJ 130, 9610 NØRAGER**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 17. marts 2023

---

Carsten Kjeldsen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Ladegården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 17. marts 2023

## DIREKTION

---

Jens Christian Zinck Bach

---

Niels Zinck Bach

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ladegården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ladegården ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Viborg, den 17. marts 2023  
TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR nr. 36563877

---

Egon Brøndum Nielsen  
Registreret revisor  
mne867

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Ladegården ApS  
Roldvej 130  
9610 Nørager

CVR-nr.: 41495073  
Stiftet: 26-06-2020  
Hjemsted: 9610 Nørager

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022  
Det er det 3. regnskabsår

## **DIREKTION**

Jens Christian Zinck Bach  
Niels Zinck Bach

## **REVISOR**

TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Asmildklostervej 11  
8800 Viborg

## **PENGEINSTITUT**

Sparekassen Danmark  
Markedsvej 5-7  
9600 Aars

## **ADVOKAT**

Norden Advokatfirma  
Kirkegade 1  
9600 Aars

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er besiddelse af landbrugsejendomme og boliger samt udlejning heraf.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>673.485</b>	<b>657.882</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-175.510	-170.694
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>497.975</b>	<b>487.188</b>
Finansielle indtægter	11.631	12.857
Finansielle omkostninger	-388.331	-265.289
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>121.275</b>	<b>234.756</b>
Skat af årets resultat	-26.913	-52.849
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>94.362</b>	<b>181.907</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	94.362	181.907
<b>Disponering i alt</b>	<b>94.362</b>	<b>181.907</b>



# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	14.027.253	10.750.000
Bygninger og installationer	7.641.998	5.993.290
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>21.669.251</b>	<b>16.743.290</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>21.669.251</b>	<b>16.743.290</b>
Andre tilgodehavender	533.616	528.986
<b>Tilgodehavender</b>	<b>533.616</b>	<b>528.986</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>533.616</b>	<b>528.986</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>22.202.867</b>	<b>17.272.276</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	0	68.841
	Overført resultat	678.537	515.334
	<b>Egenkapital</b>	<b>718.537</b>	<b>624.175</b>
	Hensættelser til udskudt skat	65.548	43.893
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>65.548</b>	<b>43.893</b>
	Gæld til kreditinstitutter	15.817.152	11.573.106
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.817.152</b>	<b>11.573.106</b>
	Gæld til kreditinstitutter	3.546.959	3.055.755
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	15.114
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.034.671	1.960.233
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.601.630</b>	<b>5.031.102</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>21.418.782</b>	<b>16.604.208</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>22.202.867</b>	<b>17.272.276</b>
3	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
5	<b>Personaleomkostninger</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	68.841	515.334	624.175
Overkurs overført til frie reserver		-68.841		-68.841
Overkurs overført til frie reserver			68.841	68.841
Forslag til resultatdisponering			94.362	94.362
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>678.537</b>	<b>718.537</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	2	0

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>2</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-14.707.152	-10.295.106
--------------------	-------------	-------------

---

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.980 tkr., er der givet pant i ejendommen Roldvej 130, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 14.964 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebrev på 4.000 tkr. med pant i ejendommen Roldvej 130.

Der er ingen hæftelser på ejendommene Gammelholmvej 22, Roldvej 114 og Roldvej 88.

## 5 PERSONALEOMKOSTNINGER

	2022	2021
Antal beskæftigede	2	2

Der udbetales ikke lønninger i selskabet.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, og der er derfor ingen sammenligningstal.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab 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, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## NOTER

Der afskrives ikke på jord og grunde.

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

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 brug.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelser	50 år	75-80 %
Driftsbygninger	25 år	0-20 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### 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.

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 indenfor samme juridiske



## NOTER

skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

