

# Landsbygaarden ejendomme ApS

## Årsrapport 2020 - 21

**CVR: 41693967**

**21.09.2020 – 31.12.2021**

**TARM LANDEVEJ 23, 7260 SDR. OMME**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 1. juli 2022

---

Dirigent: Niels Erik Nielsen





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	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 21. september 2020 - 31. december 2021 for Landsbygaarden ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. september 2020 - 31. december 2021.

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.

Sdr. Omme, den 1. juli 2022

## DIREKTION

---

Niels Erik Nielsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Landsbygaarden ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Landsbygaarden ejendomme ApS for regnskabsåret 21. september 2020 - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

1. juli 2022

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

---

Henriette Nielsen

Registreret revisor

mne35390

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Landsbygaarden ejendomme ApS  
Tarm Landevej 23  
7260 Sdr. Omme

Telefon:

E-mail: niels.erik@hinnumkc.dk

CVR-nr.: 41693967

Stiftet: 21-09-20

Hjemsted: 7260 Sdr. Omme

Regnskabsår: 21.09.2020 - 31.12.2021

## **DIREKTION**

Niels Erik Nielsen

## **REVISOR**

SAGRO I/S

Majsmarken 1

7190 Billund

Telefon 70212040

## **PENGEINSTITUT**

Nørre Nebel Sparekasse

Bredgade 46

6830 Nørre Nebel

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom/landbrug.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2020/21
Note		kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>66.226</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-80.529
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-14.303</b>
	Indtægter tilknyttede virksomheder	229.157
2	Finansielle omkostninger	-137.953
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>76.901</b>
	Skat af årets resultat	23.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>99.901</b>
	<b>Resultatdisponering</b>	
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	229.157
	Overført resultat	-129.256
	<b>Disponering i alt</b>	<b>99.901</b>



# BALANCE

	2020/21
Note	kr.
<b>Aktiver</b>	
Rettigheder mv.	10.049
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>10.049</b>
Jord	2.062.426
Bygninger og installationer	1.691.494
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.753.920</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	229.158
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>229.158</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.993.127</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	462
Skatteaktiv	23.000
Periodeafgrænsningsposter	17.302
<b>Tilgodehavender</b>	<b>40.764</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.763</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>45.527</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.038.654</b>

# BALANCE

2020/21

Note

kr.

## Passiver

Virksomhedskapital	40.000
Reserve efter indre værdi's metode	229.157
Overført resultat	-129.256
<b>Egenkapital</b>	<b>139.901</b>

3 Gæld til kreditinstitutter 2.176.165

4 **Langfristede gældsforpligtelser** **2.176.165**

Gæld til kreditinstitutter 67.915

Gæld til tilknyttede virksomheder 1.090.200

Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. 564.473

**Kortfristede gældsforpligtelser** **1.722.588**

**GÆLDSFORPLIGTELSE** **3.898.753**

---

**PASSIVER** **4.038.654**

---

5 **Eventualforpligtelser mv.**

6 **Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

7 **Anvendt regnskabspraksis**

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	0	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		229.157	-129.256	99.901
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>229.157</b>	<b>-129.256</b>	<b>139.901</b>

# NOTER

2020/21

kr.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	1
---------------------------	---

## 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-25.700
--	---------

Andre finansielle omkostninger	-112.253
--------------------------------	----------

<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-137.953</b>
---------------------------------	-----------------

# NOTER

2020/21

KR.

## 3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-2.176.165
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-2.176.165</b>

## 4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-1.897.348
--------------------	------------

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør på balancedagen 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.274 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.754 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 21. september 2020 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning fast ejendom 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 EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 2 år.

# NOTER

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes og måles til kostpris.

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.

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
Bygninger	25 år	0 %

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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 nominal værdi.

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



# NOTER

## **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## **EGENKAPITAL**

### **RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER DEN INDRE VÆRDIS METODE**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostprisen, der består af indregnede resultatandele, valutakursreguleringer og med fradrag af udbytte.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven indregnes ikke med et negativt beløb.

### **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 skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

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 nettorealisationsværdi.

