



# ÅRSRAPPORT

## 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Leo Nørgaard Invest ApS

Ribevej 18  
8723 Løsning

CVR nr. 50446115

#### Indsender:

Revisionshuset  
Vestergade 19  
8723 Løsning

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 4. oktober 2022

#### Dirigent

Dagny Nørgaard



## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Leo Nørgaard Invest ApS  
Ribevej 18  
8723 Løsning

CVR-nr.: 50446115  
Stiftelsesdato: 1. juli 2017  
Hjemsted: Hedensted Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

## Bestyrelse

Dagny Nørgaard  
Jette Nørgaard  
Therkel Gamst  
Bjarne Rosford Nørgaard

## Direktion

Jette Nørgaard

## Revisor

Revisionshuset  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
Vestergade 19  
8723 Løsning

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
4. oktober 2022, på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Leo Nørgaard Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet.

Bestyrelsen og direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 4. oktober 2022

### Direktion:

Jette Nørgaard

### Bestyrelse:

Dagny Nørgaard  
Formand

Jette Nørgaard

Therkel Gamst

Bjarne Rosford Nørgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Leo Nørgaard Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Leo Nørgaard Invest ApS for regnskabsåret 2021/22 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 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.

Løsning, den 4. oktober 2022

## Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
mne7517

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje aktier/anpartar i andre selskaber samt formueforvaltning og at eje og drive udlejning af landbrugs- og erhvervsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021/22 et resultat før skat på kr. 44.152.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leo Nørgaard Invest ApS 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen består hovedsageligt af lejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, 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 hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.



# Anvendt regnskabspraksis

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	0-30 år	50 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ikke børsnoterede værdipapirer måles til indre værdi iflg. seneste årsregnskab.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter og måles til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21
Nettoomsætning	1.173.715	1.148.877
Andre driftsindtægter	0	4.190.830
Andre eksterne omkostninger	-355.160	-302.239
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	<b>818.555</b>	<b>5.037.468</b>
1. Personaleomkostninger	-472.690	-256.545
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-206.980	-206.980
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>138.885</b>	<b>4.573.943</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	307.340	121.746
Andre finansielle indtægter	1.259.370	1.758.962
Andre finansielle omkostninger	-1.661.443	-681.286
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>44.152</b>	<b>5.773.365</b>
Skat af årets resultat	265.454	-1.211.449
Andre skatter	0	-8.541
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>309.606</b>	<b>4.553.375</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	309.606	4.553.375
<b>Disponeret i alt</b>	<b>309.606</b>	<b>4.553.375</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	10.948.552	10.528.909
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.948.552</b>	<b>10.528.909</b>
3. <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	150.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.719.412	1.571.876
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.744.412</b>	<b>1.721.876</b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b>12.692.964</b>	 <b>12.250.785</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	115.028	197.188
Skatteaktiv	193.711	0
Andre tilgodehavender	5.097.138	4.400.627
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.405.877</b>	<b>4.597.815</b>
 <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.617.614	6.611.923
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>6.617.614</b>	<b>6.611.923</b>
 Likvide beholdninger	1.132.812	4.515.750
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.132.812</b>	<b>4.515.750</b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <b>13.156.303</b>	 <b>15.725.488</b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b>25.849.267</b>	 <b>27.976.273</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
4. <b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført overskud eller underskud	21.227.377	20.917.771
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.827.377</b>	<b>21.517.771</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	71.743
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>71.743</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
5. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	2.630.246	2.719.783
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.630.246</b>	<b>2.719.783</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	88.908	126.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til associerede virksomheder	0	1.573.411
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.287.736	1.952.396
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.391.644</b>	<b>3.666.976</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.021.890</b>	<b>6.386.759</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>25.849.267</b>	<b>27.976.273</b>
6. Eventualforpligtelser		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	467.159	256.545
Andre omkostninger til social sikring	5.531	0
	<u>472.690</u>	<u>256.545</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	0
	<b>Grunde og bygninger</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	11.852.741	
Tilgang	626.623	
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u>12.479.364</u>	
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-1.323.832	
Årets af- og nedskrivninger	-206.980	
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u>-1.530.812</u>	
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u>10.948.552</u>	
	<b>Associerede selskaber</b>	<b>Andre</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	100.001	2.100.000
Afgang	-701.511	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u>-601.510</u>	<u>2.100.000</u>
<b>Værdiregulering:</b>		
Værdiregulering, primo	49.999	0
Årets resultat	0	147.536
Korrektion afhændede	576.511	0
Årets op- og nedskrivninger	0	-528.124
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<u>626.510</u>	<u>-380.588</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u>25.000</u>	<u>1.719.412</u>
	<b>Kapitalandel</b>	<b>Ejerandel</b>
<b>Associerede selskaber</b>		
<b>Navn og hjemsted</b>		
Ejendomsselskabet Ulkær ApS	25.000	50 %

## Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
<b>4. EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital	600.000	20.917.771	21.517.771
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	309.606	309.606
<b>Egenkapital</b>	<b>600.000</b>	<b>21.227.377</b>	<b>21.827.377</b>

Selskabskapitalen består af 600 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2021/22	2020/21
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.153.930	4.019.619

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Kautioner: Der er afgivet følgende kautioner:

15.757.130 DKK overfor Nykredit vedrørende Ejendomsselskabet Ulkær ApS

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.719.154, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 10.948.552.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jette Nørgaard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-122735801817  
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 14:54:56  
Underskrevet med NemID

## Dagny Nørgaard

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-406270047893  
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2022 kl.: 10:08:05  
Underskrevet med NemID

## Jette Nørgaard

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-122735801817  
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 14:57:15  
Underskrevet med NemID

## Therkel Gamst

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-019212984710  
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2022 kl.: 16:11:46  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Rosford Nørgaard

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-231838547194  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2022 kl.: 10:31:49  
Underskrevet med NemID

## Sve. E. Bøytler Rahbek

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1068796385641  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2022 kl.: 10:37:58  
Underskrevet med NemID

## Dagny Nørgaard

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-406270047893  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2022 kl.: 10:59:39  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 177279rtRpj248505597