



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LERBÆK HOVEDGÅRD A/S**  
**C/O JENS OLE JENSEN, SINDALVEJ 90, 9981 JERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. marts 2022

---

Karsten Madsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Lerbæk Hovedgård A/S c/o Jens Ole Jensen Sindalvej 90 9981 Jerup
	CVR-nr.: 16 93 04 90 Stiftet: 1. marts 1993 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Madsen, formand Kim Petersen Hessellund Jens Ole Jensen Karl-Erik Slyng
<b>Direktion</b>	Jens Ole Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
<b>Advokat</b>	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Lerbæk Hovedgård 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 3. marts 2022

Direktion:

---

Jens Ole Jensen

Bestyrelse:

---

Karsten Madsen  
Formand

---

Kim Petersen Hessellund

---

Jens Ole Jensen

---

Karl-Erik Slynge

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Lerbæk Hovedgård A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lerbæk Hovedgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Frederikshavn, den 3. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31387

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er landbrugsdrift, bortforpagtning af jord til golfbane og landbrugsdrift samt udlejning af erhvervslokaler, boliger, ridehal og staldfaciliteter mv.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitetsområder.

Årets resultat er som forventet, og ledelsen betegner resultatet som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.047.718</b>	<b>900.243</b>
Personaleomkostninger.....	1	-70.739	-102.935
Af- og nedskrivninger.....		-430.335	-441.511
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>546.644</b>	<b>355.797</b>
Andre finansielle indtægter.....		436	840
Andre finansielle omkostninger.....		-57.042	-58.154
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>490.038</b>	<b>298.483</b>
Skat af årets resultat.....	2	-108.139	-65.706
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>381.899</b>	<b>232.777</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		186.000	186.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	186.000
Overført resultat.....		195.899	-139.223
<b>I ALT</b> .....		<b>381.899</b>	<b>232.777</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		31.424.906	31.693.831
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		77.324	42.042
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>31.502.230</b>	<b>31.735.873</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>31.502.230</b>	<b>31.735.873</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		11.597	9.131
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>11.597</b>	<b>9.131</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	37.694
Andre tilgodehavender.....		320.918	287.255
Periodeafgrænsningsposter.....		3.139	3.922
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>324.057</b>	<b>328.871</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>335.654</b>	<b>338.002</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>31.837.884</b>	<b>32.073.875</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		6.200.000	6.200.000
Overført overskud.....		13.419.966	13.224.067
Forslag til udbytte.....		186.000	186.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>19.805.966</b>	<b>19.610.067</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.530.685	3.497.522
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.530.685</b>	<b>3.497.522</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.464.226	7.946.320
Anden gæld.....		75.726	47.226
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>7.539.952</b>	<b>7.993.546</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		482.223	481.633
Gæld til pengeinstitutter.....		371.788	373.550
Selskabsskat.....		30.976	34.354
Anden gæld.....		31.263	60.230
Periodeafgrænsningsposter.....		45.031	22.973
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>961.281</b>	<b>972.740</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.501.233</b>	<b>8.966.286</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>31.837.884</b>	<b>32.073.875</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	6.200.000	13.224.067	186.000	19.610.067
Forslag til resultatdisponering.....		195.899	186.000	381.899
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-186.000	-186.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>6.200.000</b>	<b>13.419.966</b>	<b>186.000</b>	<b>19.805.966</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	70.000	102.000		
Pensioner.....	379	379		
Andre omkostninger til social sikring.....	360	556		
	<b>70.739</b>	<b>102.935</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	74.976	68.354		
Regulering af udskudt skat.....	33.163	-2.648		
	<b>108.139</b>	<b>65.706</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021.....	34.617.171	1.386.875		
Tilgang.....	117.319	85.916		
Afgang.....	0	-78.533		
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>34.734.490</b>	<b>1.394.258</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	2.923.340	1.344.833		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-71.990		
Årets afskrivninger .....	386.244	44.091		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>3.309.584</b>	<b>1.316.934</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>31.424.906</b>	<b>77.324</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.946.449	482.223	5.573.465	8.427.953
Anden gæld.....	75.726	0	0	47.226
	<b>8.022.175</b>	<b>482.223</b>	<b>5.573.465</b>	<b>8.475.179</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har kautioneret for Rideklubben Lerbæks driftskredit i Nordjyske Bank. Rideklubbens trækingsret var pr. 31. december 2021 på 128 tkr.				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Ejerpantebrev i ejendom på 3.500 tkr. er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

Der er endvidere tinglyst pant på 11.833 tkr. i ejendommene til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og andre finansielle långivere.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lerbæk Hovedgård A/S for 2021 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	0-50%
Installationer.....	30-40 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner.....	3-8 år	0-30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	3-8 år	0-30%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### 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.

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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.