

**LandHouse ApS  
Havnen 11D, 5 th  
8700 Horsens**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2023 til 30. juni 2024**

**CVR-nr.: 38023101**

**7. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2024

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskab</b>	LandHouse ApS Havnen 11D, 5 th 8700 Horsens  CVR-nr.: 38023101
<b>Direktion</b>	Torben Lysdahl Sørensen
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2023 til 30. juni 2024
<b>Revisor</b>	Kvist Revision ApS Kay Fiskers Plads 10 2300 København S  CVR-nr.: 38818724

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den / 2024

**Direktionen:**

Torben Lysdahl Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i LandHouse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LandHouse ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

København S, den / 2024

Kvist Revision ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38818724

Carsten Kvist Jensen  
Registreret revisor FSR  
Revisors ID: MNE5614

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af bolig.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for LandHouse ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>202.003</b>	<b>22</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-18.168	-83
Andre driftsomkostninger .....	-32.595	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>151.240</b>	<b>-61</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-113.004	-30
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>38.236</b>	<b>-91</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>38.236</b>	<b>-91</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	38.236	-91
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>38.236</b>	<b>-91</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2024

## AKTIVER

	2024 DKK	2023 TDKK
2 Grunde og bygninger.....	992.706	1.667
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1	12
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>992.707</b>	<b>1.679</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>992.707</b>	<b>1.679</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>3.819</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.819</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>996.526</b>	<b>1.679</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2024

## PASSIVER

	2024 DKK	2023 TDKK
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	-443.116	-481
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-393.116</b>	<b>-431</b>
Prioritetsgæld .....	0	1.680
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.384.642	408
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.384.642</b>	<b>2.088</b>
Kreditinstitutter .....	0	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.000	6
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>5.000</b>	<b>22</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.389.642</b>	<b>2.110</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>996.526</b>	<b>1.679</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024 DKK	2023 TDKK
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	-481.352	-390
Årets resultat .....	38.236	-91
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-443.116</b>	<b>-481</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-393.116</b>	<b>-431</b>

## NOTER

	2023/24 DKK	2022/23 TDKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	2.175.000	30.598
Tilgang i årets løb .....	1.000.000	0
Afgang i årets løb .....	-2.175.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2024	1.000.000	30.598
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-508.200	-19.723
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	508.200	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-7.294	-10.874
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2024	-7.294	-30.597
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024 .....</b>	<b><u>992.706</u></b>	<b><u>1</u></b>

## NOTER

	2024 DKK	2023 TDKK
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Eventualaktiver</b>		
Ingen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>5 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner</b>		
Direktør, Torben Lysdahl Sørensen, har bestemmende indflydelse.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Lysdahl Sørensen

### Direktør

På vegne af: Landhouse ApS

Serienummer: ef441687-7caa-45b7-8fce-7bbb3cc5429c

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-12-19 09:27:33 UTC



## Carsten Kvist Jensen

Kvist Revision ApS CVR: 38818724

### Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS

Serienummer: 088daacd-d2e3-42bd-8321-0e833b0c3cd9

IP: 80.165.xxx.xxx

2024-12-19 18:47:55 UTC



## Torben Lysdahl Sørensen

### Dirigent

På vegne af: Landhouse ApS

Serienummer: ef441687-7caa-45b7-8fce-7bbb3cc5429c

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-12-19 18:55:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: FSBQJ-SUNFY-53M8N-2AM2C-WXEIWG-I7WMD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**