

ÅRSRAPPORT

1. juli 2018 - 30. juni 2019

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 23. oktober 2019

Dirigent

Leo Nørgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	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

Direktion

Leo Nørgaard

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
23. oktober 2019, på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 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 2019 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 16. oktober 2019

Direktion:

Leo 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 2018/19 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 16. oktober 2019

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 2018/19 et resultat før skat på kr. -67.631.

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 2018/19 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 hovedsagelig af lejeindtægter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, 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 hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

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:

	Brugstid	Restværdi
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 under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

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

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

Tilgodehavender

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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	2018/19	2017/18
Nettoomsætning	1.354.986	1.291.634
Andre driftsindtægter	0	-8.908
Andre eksterne omkostninger	-193.291	-184.281
Bruttofortjeneste/-tab	1.161.695	1.098.445
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-298.387	-298.387
Resultat før finansielle poster	863.308	800.058
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	169.825	192.425
Andre finansielle indtægter	74.192	592.031
Andre finansielle omkostninger	-1.174.956	-1.071.268
Ordinært resultat før skat	-67.631	513.246
Skat af årets resultat	115.500	-245.100
ÅRETS RESULTAT	47.869	268.146
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	47.869	268.146
Disponeret i alt	47.869	268.146

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	14.882.373	15.180.760
Materielle anlægsaktiver i alt	14.882.373	15.180.760
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	150.000	100.001
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.100.000	2.100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.250.000	2.200.001
 Anlægsaktiver i alt	 17.132.373	 17.380.761
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	150.842	165.333
Andre tilgodehavender	1.500.000	725.500
Tilgodehavender i alt	1.650.842	890.833
 Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.702.690	5.262.378
Værdipapirer og kapitalandele i alt	4.702.690	5.262.378
 Likvide beholdninger	 259.044	 684.229
Likvide beholdninger i alt	259.044	684.229
 Omsætningsaktiver i alt	 6.612.576	 6.837.440
 AKTIVER I ALT	 23.744.949	 24.218.201

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført overskud eller underskud	14.802.542	14.754.672
Egenkapital i alt	15.402.542	15.354.672
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	19.100	134.600
Hensatte forpligtelser i alt	19.100	134.600
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	5.310.541	5.612.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.310.541	5.612.195
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	300.000	295.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	16.238
Gæld til associerede virksomheder	2.018.369	2.064.351
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	679.397	741.145
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.012.766	3.116.734
Gældsforpligtelser i alt	8.323.307	8.728.929
PASSIVER I ALT	23.744.949	24.218.201
5. Eventualforpligtelser		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger		
1. Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo	16.132.920		
Anskaffelsessum, ultimo	16.132.920		
Akkumulerede af- og nedskrivninger:			
Af- og nedskrivninger, primo	-952.160		
Årets af- og nedskrivninger	-298.387		
Af- og nedskrivninger, ultimo	-1.250.547		
Bogført værdi, ultimo	14.882.373		
	Associerede selskaber	Andre	
2. Finansielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo	100.001	2.100.000	
Anskaffelsessum, ultimo	100.001	2.100.000	
Værdiregulering:			
Årets op- og nedskrivninger	49.999	0	
Værdireguleringer, ultimo	49.999	0	
Bogført værdi, ultimo	150.000	2.100.000	
		Kapitalandel	Ejerandel
Associerede selskaber			
Navn og hjemsted			
Ulkær Ejendomme ApS		100.000	50 %
Ribevej 18, 8723 Løsning			
Freelance Byg ApS		25.000	50 %
Ribevej 18, 8723 Løsning			
	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
3. EGENKAPITAL			
Egenkapital	600.000	14.754.673	15.354.673
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	47.869	47.869
Egenkapital	600.000	14.802.542	15.402.542

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

Noter

	2018/19	2017/18
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	4.310.397	4.430.195

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Kautioner: Der er afgivet følgende kautioner:

1.183.000 DKK overfor Nordea Kredit vedrørende Ulkær Ejendomme ApS

2.202.000 DKK overfor Nordea Kredit vedrørende Leo Nørgaard Invest ApS

1.460.000 DKK overfor Nordea Kredit vedrørende Freelance Byg ApS

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.648.412, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 14.882.373.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 25.000 med pant i Strandboulevarden 104 st. tv.

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.

Leo Nørgaard

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-451632980352

Tidspunkt for underskrift: 16-10-2019 kl.: 16:09:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

Sve. E. Bøytler Rahbek

Som Revisor

RID: 1068796385641

Tidspunkt for underskrift: 16-10-2019 kl.: 16:11:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

Leo Nørgaard

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-451632980352

Tidspunkt for underskrift: 16-10-2019 kl.: 16:18:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e7cd6880XPNJ27975649

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.