

Landluft ApS

Søren Frichs Vej 38A, st. tv
8230 Åbyhøj

CVR-nr. 38 26 62 76

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. januar 2025

dirigent Hanne Pontoppidan

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Landluft ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. januar 2025

Direktion

Hanne Pontoppidan

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Landluft ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Landluft ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. januar 2025

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

Landluft ApS
Søren Frichs Vej 38A, st. tv
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 38 26 62 76

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 16. december 2016

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Hanne Pontoppidan

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4 sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Landluft ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-
ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger ved-
rørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtel-
se på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 betal-
te acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regn-
skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte an-
vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på
egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, må-
les til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2021/22 (18</u> mdr.) DKK
Bruttofortjeneste		654.142	657.619
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-200.000</u>	<u>-750.000</u>
Resultat før finansielle poster		454.142	-92.381
Finansielle omkostninger	2	<u>-680.337</u>	<u>-820.098</u>
Resultat før skat		-226.195	-912.479
Skat af årets resultat	3	<u>42.157</u>	<u>200.746</u>
Årets resultat		<u>-184.038</u>	<u>-711.733</u>
Overført resultat		<u>-184.038</u>	<u>-711.733</u>
		<u>-184.038</u>	<u>-711.733</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>33.300.000</u>	<u>33.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>33.300.000</u>	<u>33.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.300.000</u>	<u>33.500.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.662	0
Andre tilgodehavender		82.352	66.316
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.607</u>	<u>13.538</u>
Tilgodehavender		<u>100.621</u>	<u>79.854</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>163.693</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>100.621</u>	<u>243.547</u>
Aktiver i alt		<u><u>33.400.621</u></u>	<u><u>33.743.547</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		8.470.136	8.654.174
Egenkapital		8.530.136	8.714.174
Hensættelse til udskudt skat		800.734	850.491
Hensatte forpligtelser i alt		800.734	850.491
Gæld til realkreditinstitutter		22.812.046	22.873.068
Langfristede gældsforpligtelser	5	22.812.046	22.873.068
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	61.023	59.818
Banker		96.899	2.062
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	32.945
Leverandører af varer og tjenesteydelser		109.000	247.283
Gæld til tilknyttede virksomheder		696.150	639.222
Anden gæld		294.633	324.484
Kortfristede gældsforpligtelser		1.257.705	1.305.814
Gældsforpligtelser i alt		24.069.751	24.178.882
Passiver i alt		33.400.621	33.743.547
Hovedaktivitet	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2023/24</u> DKK	<u>2021/22 (18</u> mdr.) DKK
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-200.000</u>	<u>-750.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-200.000</u>	<u>-750.000</u>
	<u><u>-200.000</u></u>	<u><u>-750.000</u></u>
	<u>2023/24</u> DKK	<u>2021/22 (18</u> mdr.) DKK
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.916	144.979
Andre finansielle omkostninger	<u>668.421</u>	<u>675.119</u>
	<u>680.337</u>	<u>820.098</u>
	<u>2023/24</u> DKK	<u>2021/22 (18</u> mdr.) DKK
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-42.157</u>	<u>-200.746</u>
	<u>-42.157</u>	<u>-200.746</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2023		<u>29.596.916</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>29.596.916</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Værdireguleringer 1. juli 2023	3.903.084
Årets værdireguleringer	<u>-200.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2024	<u>3.703.084</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u><u>33.300.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme består af 2 beboelses udlejningsejendomme beliggende i Aarhus, som er anskaffet af selskabet i årene 2017 - 2020. Ejendommene er gennem renoveret i 2019.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelse af markedsniveauet. Ved fastsættelse af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Boligejendom 3,75%

Normalindtjening tkr. 1.250

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 % og 15 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 2 % og 5 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 2 % og 5 % af lejeindtægterne.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>22.932.886</u>	<u>22.873.069</u>	<u>61.023</u>	<u>22.521.863</u>
	<u><u>22.932.886</u></u>	<u><u>22.873.069</u></u>	<u><u>61.023</u></u>	<u><u>22.521.863</u></u>

Noter

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor investering og administration af fast ejendom, samt enhver aktivitet der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

7 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PKV Holding 2020 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 22.873, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 33.000

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.

Hanne Pontoppidan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Pontoppidan

Direktion

ID: c4274ecb-ac86-4017-a297-f81715fc1378

Tidspunkt for underskrift: 14-01-2025 kl.: 16:33:14

Underskrevet med MitID



Hanne Pontoppidan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Pontoppidan

Dirigent

ID: c4274ecb-ac86-4017-a297-f81715fc1378

Tidspunkt for underskrift: 14-01-2025 kl.: 16:33:14

Underskrevet med MitID



Henning Juel Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76

Tidspunkt for underskrift: 14-01-2025 kl.: 16:28:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 63c094KPqJM252282697

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.