

Landluft ApS

Søren Frichs Vej 38A, st. tv
8230 Åbyhøj

CVR-nr. 38 26 62 76

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers 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 20. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 16. december 2016

Regnskabsår: 7. 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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

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 fratrasket 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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 gældsметode 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 nettorealisationssværdi.

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 nettorealisationssværdi.

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

	Note	2022/23 kr.	2021/22 (18 mdr.) kr.
Bruttofortjeneste		657.619	1.269.332
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-750.000	2.526.003
Resultat før finansielle poster		-92.381	3.795.335
Finansielle indtægter	2	0	253.297
Finansielle omkostninger	3	-820.098	-1.664.486
Resultat før skat		-912.479	2.384.146
Skat af årets resultat	4	200.746	-537.977
Årets resultat		-711.733	1.846.169
Foreslået udbytte		0	1.300.000
Overført resultat		-711.733	546.169
		-711.733	1.846.169

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22 (18</u> mdr.) kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>33.500.000</u>	<u>34.250.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>33.500.000</u>	<u>34.250.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.500.000</u>	<u>34.250.000</u>
Andre tilgodehavender		66.316	36.451
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.538</u>	<u>15.280</u>
Tilgodehavender		<u>79.854</u>	<u>51.731</u>
Likvide beholdninger		<u>163.693</u>	<u>1.177.357</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>243.547</u>	<u>1.229.088</u>
Aktiver i alt		<u><u>33.743.547</u></u>	<u><u>35.479.088</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 (18 mdr.) kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		8.654.174	2.365.906
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.300.000
Egenkapital		8.714.174	3.725.906
Hensættelse til udskudt skat		850.491	1.051.237
Hensatte forpligtelser i alt		850.491	1.051.237
Gæld til realkreditinstitutter		22.873.068	22.932.887
Langfristede gældsforpligtelser	5	22.873.068	22.932.887
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	59.818	58.636
Banker		2.062	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.945	47.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser		247.283	64.183
Gæld til tilknyttede virksomheder		639.222	7.244.454
Anden gæld		324.484	354.358
Kortfristede gældsforpligtelser		1.305.814	7.769.058
Gældsforpligtelser i alt		24.178.882	30.701.945
Passiver i alt		33.743.547	35.479.088
Hovedaktivitet	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22 (18</u> mdr.) kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-750.000</u>	<u>2.526.003</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-750.000</u>	<u>2.526.003</u>
	<u>-750.000</u>	<u>2.526.003</u>
	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22 (18</u> mdr.) kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>253.297</u>
	<u>0</u>	<u>253.297</u>
	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22 (18</u> mdr.) kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	144.979	112.728
Andre finansielle omkostninger	<u>675.119</u>	<u>1.551.758</u>
	<u>820.098</u>	<u>1.664.486</u>
	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22 (18</u> mdr.) kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-200.746</u>	<u>537.977</u>
	<u>-200.746</u>	<u>537.977</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	22.991.523	22.932.886	59.818	22.621.286
	22.991.523	22.932.886	59.818	22.621.286

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 Ejendomholdingsselskabet 2020 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 23.242, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 33.500

Hanne Pontoppidan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Pontoppidan

Direktion

ID: c4274ecb-ac86-4017-a297-f81715fc1378

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2024 kl.: 09:08:46

Underskrevet med MitID



Hanne Pontoppidan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Pontoppidan

Dirigent

ID: c4274ecb-ac86-4017-a297-f81715fc1378

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2024 kl.: 09:08:46

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: 05-01-2024 kl.: 10:27:39

Underskrevet med MitID

