



Registreret revisionspartnerselskab
Mynstersvej 5,4
1827 Frederiksberg C.
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Hans Jørgen Laustsen ApS

Rostrupsvej 6
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 10 08 51 60

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2018

Hans Jørgen Laustsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Hans Jørgen Laustsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. februar 2018

Direktionen

Hans Jørgen Laustsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hans Jørgen Laustsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Jørgen Laustsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 Ethiske 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.

Frederiksberg C, den 7. februar 2018

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher Nielsen
Partner, registreret revisor
MNE-nr. mne34094

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Hans Jørgen Laustsen ApS
Rostrupsvej 6
2000 Frederiksberg

CVR-nummer: 10 08 51 60
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Hans Jørgen Laustsen

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Mynstersvej 5, 4.
1827 Frederiksberg C

Kontaktperson:

Sune Bacher Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsmægler virksomhed, herunder investeringsaktivitet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Jørgen Laustsen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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 vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	afskrives ikke.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, scrapværdi 0%

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat medregnes i resultatopgørelsen. I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	-146.691	-79
1	Personaleomkostninger	240	9
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	74.043	74
	Ordinært resultat før finansielle poster	-220.974	-163
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	15
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	15
	Andre finansielle indtægter	180.089	220
	Andre finansielle omkostninger	9.462	25
	Resultat før skat	-50.347	63
	Skat af årets resultat	-10.796	-10
	Årets resultat	-39.551	73
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	44.917	172
	Årets resultat	-39.551	73
	Til disposition	5.366	245
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	200
	Overført til næste år	-47.534	45
	Disponeret i alt	5.366	245

This document has esignatur Agreement-ID: f67a0f25sjYTZ8527329

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.958.501	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	92.553	167
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.051.054	167
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	40
	Andre værdipapirer og kapitalandele	107.625	108
2	Andre tilgodehavender	2.227.993	2.733
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.335.618	2.880
	Anlægsaktiver i alt	4.386.672	3.047
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13
	Andre tilgodehavender	25.338	7
	Udskudt skatteaktiv	240.862	230
	Tilgodehavender i alt	266.200	250
	Likvide beholdninger	1.692.262	1.746
	Omsætningsaktiver i alt	1.958.462	1.995
	Aktiver i alt	6.345.134	5.042

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overkurs ved emission	4.527.495	4.527
	Overført resultat	-47.534	45
	Foreslået udbytte	52.900	200
	Egenkapital i alt	4.732.861	4.972
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.456.000	0
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.456.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.720	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.369	26
	Anden gæld	53.184	44
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	156.273	69
	Gældsforpligtelser i alt	1.612.273	69
	Passiver i alt	6.345.134	5.042
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1 Personalemkostninger		
Andre udgifter til social sikring	240	9
Personalemkostninger i alt	240	9
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 0.		
2 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender i alt	2.227.993	2.733
TDKK 2.106 forfalder mere end et år fra balancetidspunktet.		
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 1.319		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst realkreditpantebrev TDKK. 1.456 i ejendommen. Ejendommen er i regnskabet indregnet til TDKK. 1.959.		
5 Eventualposter m.v.		
Ingen.		

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.

Sune Bacher

Som Registreret revisor
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 65775918
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2018 kl.: 14:55:17
Underskrevet med NemID

NEM ID

Hans Jørgen Laustsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-077224976554
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2018 kl.: 15:40:41
Underskrevet med NemID

NEM ID

Hans Jørgen Laustsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-077224976554
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2018 kl.: 15:40:41
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f67a0f25sjTZ8527329

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.