



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

## Hans Jørgen Laustsen ApS

Rostrupsvej 6

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 10 08 51 60

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2020

---

Hans Jørgen Laustsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Hans Jørgen Laustsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12. februar 2020

### Direktion

Hans Jørgen Laustsen

### Bestyrelse

Anne Jacobsen  
Formand

## 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 2019 - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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, den 12. februar 2020

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher  
Partner, registreret revisor  
mne34094

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hans Jørgen Laustsen ApS Rostrupsvej 6 2000 Frederiksberg
Telefon	20 32 82 73
E-mail	hjl@besked.com
CVR-nr.	10 08 51 60
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Bestyrelse</b>	Anne Jacobsen
<b>Direktion</b>	Hans Jørgen Laustsen
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Mynstersvej 5,4 1827 Frederiksberg C
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	Sune Bacher, Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmægler virksomhed, herunder rådgivning og låneformidling, formidle køb og salg af fast ejendom, og dermed beslægtet virksomhed, køb, salg og udlejning af fast ejendom samt finansiering og investering.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Hans Jørgen Laustsen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

### 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.

### 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.

Andre personaleomkostninger indregnes under som en særskilt post under personaleomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger:	50 år	51 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-8 år	0 %

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

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til salgsværdi på balancedagen.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiserer kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>12.495</b>	<b>31.012</b>
Personaleomkostninger	1	-280	-209
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.681	-74.043
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25.466</b>	<b>-43.240</b>
Andre finansielle indtægter		149.020	154.435
Finansielle omkostninger		-22.429	-86.660
<b>Resultat før skat</b>		<b>101.125</b>	<b>24.535</b>
Skat af årets resultat	2	-23.210	-5.987
<b>Årets resultat</b>		<b>77.915</b>	<b>18.548</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		55.300	54.000
Overført resultat		22.615	-35.452
<b>Resultatdisponering</b>		<b>77.915</b>	<b>18.548</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.939.331	1.958.501
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	18.510
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.939.331</b>	<b>1.977.011</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		85.230	75.645
Andre tilgodehavender	3	2.346.479	2.790.211
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.431.709</b>	<b>2.865.856</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.371.040</b>	<b>4.842.867</b>
Udskudte skatteaktiver		211.665	234.875
Andre tilgodehavender		4.176	36.099
<b>Tilgodehavender</b>		<b>215.841</b>	<b>270.974</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>948.205</b>	<b>406.412</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.164.046</b>	<b>677.386</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.535.086</b>	<b>5.520.253</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.467.124	4.444.509
Udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.722.424</b>	<b>4.698.509</b>
Gæld til kreditinstitutter		660.580	678.235
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>660.580</b>	<b>678.235</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		17.656	17.307
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.720	37.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.866	15.906
Anden gæld		80.840	72.576
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>152.082</b>	<b>143.509</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>812.662</b>	<b>821.744</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.535.086</b>	<b>5.520.253</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	280	209
	<b>280</b>	<b>209</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	23.210	5.987
	<b>23.210</b>	<b>5.987</b>

**3. Langfristede tilgodehavender**

TDKK 1.903 forfalder mere end 1 år fra balancetidspunktet.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	660.580	17.654	586.327
	<b>660.580</b>	<b>17.654</b>	<b>586.327</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst realkreditpantebrev TDKK 700 i ejendommen.

Ejendommen er i regnskabet indregnet til TDKK 1.939.

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.

## Hans Jørgen Laustsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-077224976554  
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2020 kl.: 09:06:39  
Underskrevet med NemID

## Anne Jacobsen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-034402109259  
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2020 kl.: 21:49:56  
Underskrevet med NemID

## Sune Bacher

---

Som Registreret revisor NEM ID  
RID: 65775918  
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2020 kl.: 10:33:08  
Underskrevet med NemID

## Hans Jørgen Laustsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-077224976554  
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2020 kl.: 10:55:13  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).