
Svend Lauridsen Invest A/S

Kærlighedsstien 2, 1. th., 4700 Næstved

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 14 53 66 71

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /5 2017

Svend Lauridsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Hoved- og nøgletal 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Svend Lauridsen Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 1. maj 2017

Direktion

Svend Lauridsen

Bestyrelse

Fin Krog Aage

Merethe Lauridsen

Svend Lauridsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Svend Lauridsen Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Svend Lauridsen Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Næstved, den 1. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steen Lange

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Svend Lauridsen Invest A/S Kærlighedsstien 2, 1. th. 4700 Næstved Telefon: 55 73 11 31 CVR-nr.: 14 53 66 71 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Næstved
Bestyrelse	Fin Krog Aage Merethe Lauridsen Svend Lauridsen
Direktion	Svend Lauridsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Toldbuen 1 4700 Næstved
Pengeinstitut	Danske Bank Hjultorvet 18 4700 Næstved

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	557	556	558	562	624
Resultat før finansielle poster	287	247	245	212	287
Resultat af finansielle poster	-48	-65	-62	-83	-119
Årets resultat	185	208	210	93	121
Balance					
Balancesum	9.075	9.176	9.200	9.635	10.094
Egenkapital	5.071	4.987	4.879	4.767	4.770
Nøgletal i %					
Overskudsgrad	51,5%	44,4%	43,9%	37,7%	46,0%
Afkastningsgrad	3,2%	2,7%	2,7%	2,2%	2,8%
Soliditetsgrad	55,9%	54,3%	53,0%	49,5%	47,3%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 185.142, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 5.071.077.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning		557.455	555.769
Direkte omkostninger		-124.004	-168.904
Andre eksterne omkostninger		-52.035	-53.840
Bruttoresultat		381.416	333.025
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-94.571	-86.061
Resultat før finansielle poster		286.845	246.964
Finansielle indtægter		8.364	0
Finansielle omkostninger		-56.029	-65.310
Resultat før skat		239.180	181.654
Skat af årets resultat	2	-54.038	26.659
Årets resultat		185.142	208.313

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat	81.742	107.113
	185.142	208.313

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		8.768.261	8.851.082
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.750	23.500
Materielle anlægsaktiver		8.780.011	8.874.582
Anlægsaktiver		8.780.011	8.874.582
Andre tilgodehavender		37.954	37.288
Selskabsskat		0	1.297
Periodeafgrænsningsposter		8.594	8.480
Tilgodehavender		46.548	47.065
Likvide beholdninger		248.090	254.655
Omsætningsaktiver		294.638	301.720
Aktiver		9.074.649	9.176.302

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		615.000	615.000
Reserve for opskrivninger		3.557.530	3.557.530
Overført resultat		795.147	713.405
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital	3	5.071.077	4.987.135
Hensættelse til udskudt skat		1.038.106	1.058.560
Hensatte forpligtelser		1.038.106	1.058.560
Gæld til realkreditinstitutter		2.160.437	2.168.603
Langfristede gældsforpligtelser		2.160.437	2.168.603
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.800	34.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		621.907	793.615
Selskabsskat		3.611	0
Anden gæld		144.711	133.589
Kortfristede gældsforpligtelser		805.029	962.004
Gældsforpligtelser		2.965.466	3.130.607
Passiver		9.074.649	9.176.302

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	94.571	86.061
	94.571	86.061
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	11.750	0
Bygninger	82.821	82.821
Småanskaffelser	0	3.240
	94.571	86.061
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	74.492	64.602
Årets udskudte skat	-20.454	-91.261
	54.038	-26.659

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	615.000	3.557.530	713.405	101.200	4.987.135
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	0	81.742	103.400	185.142
Egenkapital 31. december	615.000	3.557.530	795.147	103.400	5.071.077

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Svend Lauridsen Invest A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, annoncering samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og øvrige bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter, regnskabspraksis

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$