

---

# ***Svend Lauridsen Invest A/S***

Kærlighedsstien 2, 1. th., 4700 Næstved

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 14 53 66 71

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/3 2016

Svend Lauridsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 3

Hoved- og nøgletal 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 2. marts 2016

## 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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2. marts 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten K. Nielsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Fin Krog Aage Merethe Lauridsen Svend Lauridsen
<b>Direktion</b>	Svend Lauridsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Toldbuen 1 4700 Næstved
<b>Pengeinstitut</b>	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>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	556	558	562	624	624
Resultat før finansielle poster	247	245	212	287	352
Resultat af finansielle poster	-65	-62	-83	-119	-154
Årets resultat	208	210	93	121	162
<b>Balance</b>					
Balancesum	9.176	9.200	9.635	10.094	10.052
Egenkapital	4.987	4.879	4.767	4.770	4.746
<b>Nøgletal i %</b>					
Overskudsgrad	44,4%	43,9%	37,7%	46,0%	56,4%
Afkastningsgrad	2,7%	2,7%	2,2%	2,8%	3,5%
Soliditetsgrad	54,3%	53,0%	49,5%	47,3%	47,2%

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

# **Beretning**

## **Hovedaktivitet**

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

## **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 208.313, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 4.987.135.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>555.769</b>	<b>557.800</b>
Direkte omkostninger		-168.904	-171.963
Andre eksterne omkostninger		-53.840	-56.507
<b>Bruttoresultat</b>		<b>333.025</b>	<b>329.330</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-86.061	-84.676
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>246.964</b>	<b>244.654</b>
Finansielle indtægter		0	5.177
Finansielle omkostninger		-65.310	-67.035
<b>Resultat før skat</b>		<b>181.654</b>	<b>182.796</b>
Skat af årets resultat	2	26.659	27.131
<b>Årets resultat</b>		<b>208.313</b>	<b>209.927</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overført resultat	107.113	110.127
	<b>208.313</b>	<b>209.927</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		8.851.082	8.933.903
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.500	23.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>8.874.582</b>	<b>8.957.403</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.874.582</b>	<b>8.957.403</b>
Andre tilgodehavender		37.288	34.080
Selskabsskat		1.297	0
Periodeafgrænsningsposter		8.480	10.828
<b>Tilgodehavender</b>		<b>47.065</b>	<b>44.908</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>254.655</b>	<b>198.033</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>301.720</b>	<b>242.941</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.176.302</b>	<b>9.200.344</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		615.000	615.000
Reserve for opskrivninger		3.557.530	3.557.530
Overført resultat		713.405	606.292
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4.987.135</b>	<b>4.878.622</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	1.058.560	1.149.821
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.058.560</b>	<b>1.149.821</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.168.603	2.163.110
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.168.603</b>	<b>2.163.110</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.800	27.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		793.615	822.150
Selskabsskat		0	23.804
Anden gæld		133.589	135.037
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>962.004</b>	<b>1.008.791</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.130.607</b>	<b>3.171.901</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.176.302</b>	<b>9.200.344</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

# Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	86.061	84.676
	<b>86.061</b>	<b>84.676</b>
Bygninger	82.821	82.821
Småanskaffelser	3.240	1.855
	<b>86.061</b>	<b>84.676</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	64.602	66.567
Årets udskudte skat	-91.261	-93.698
	<b>-26.659</b>	<b>-27.131</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	4.950.020	333.104
Kostpris 31. december	4.950.020	333.104
Opskrivninger 1. januar	4.743.373	0
Opskrivninger 31. december	4.743.373	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	759.490	309.604
Årets afskrivninger	82.821	0
Ned- og afskrivninger 31. december	842.311	309.604
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.851.082</b>	<b>23.500</b>

# Noter til årsrapporten

## 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	615.000	3.557.530	606.292	99.800	4.878.622
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	0	107.113	101.200	208.313
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>615.000</b>	<b>3.557.530</b>	<b>713.405</b>	<b>101.200</b>	<b>4.987.135</b>

Selskabskapitalen består af 1 aktier à nominelt DKK 615.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	1.072.651	1.164.873
Låneomkostninger	-14.091	-15.052
	<b>1.058.560</b>	<b>1.149.821</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.511.350	2.538.300
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Danske Bank ved ejerpantebrev TDKK 1.000:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.540.762	4.577.796
---	-----------	-----------

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Svend Lauridsen Invest A/S for 2015 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

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eks klu sive moms..

### 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 anlægsaktiver.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

## Regnskabspraksis

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

Driftmidler	5-10 år
Øvrige bygninger	100 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

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.

### 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.

# Regnskabspraksis

## 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

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$