

# **Svend Lauridsen Invest A/S**

Kærlighedsstien 2, 1.th., 4700 Næstved  
CVR-nr. 14 53 66 71

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.05.22

Merethe Lauridsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Svend Lauridsen Invest A/S  
Kærlighedsstien 2, 1.th.  
4700 Næstved  
Danmark

Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 14 53 66 71  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Svend Lauridsen

---

**Bestyrelse**

---

Mads Lauridsen  
Svend Lauridsen  
Merethe Lauridsen  
Fin Krog Aage

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Svend Lauridsen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 4. maj 2022

**Direktionen**

Svend Lauridsen

**Bestyrelsen**

Mads Lauridsen

Svend Lauridsen

Merethe Lauridsen

Fin Krog Aage

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

### **Til den daglige ledelse i Svend Lauridsen Invest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Svend Lauridsen Invest A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 4. maj 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten K. Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27865

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>618.550</b>	<b>609.122</b>
Ejendomsomkostninger	-587.645	-175.860
Andre eksterne omkostninger	-62.362	-50.189
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-31.457</b>	<b>383.073</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.497	-45.483
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-76.954</b>	<b>337.590</b>
Finansielle indtægter	181	7.817
Finansielle omkostninger	-40.577	-43.960
<b>Resultat før skat</b>	<b>-117.350</b>	<b>301.447</b>
Skat af årets resultat	24.796	-67.220
<b>Årets resultat</b>	<b>-92.554</b>	<b>234.227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	-206.954	121.227
<b>I alt</b>	<b>-92.554</b>	<b>234.227</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.230.033	4.232.524
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.230.033</b>	<b>4.232.524</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.230.033</b>	<b>4.232.524</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	18.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.308	23.018
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>22.308</b>	<b>23.018</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>43.446</b>	<b>437.107</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>65.754</b>	<b>460.125</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.295.787</b>	<b>4.692.649</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	615.000	615.000
	Overført resultat	830.892	1.037.846
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.560.292</b>	<b>1.765.846</b>
	Hensættelser til udskudt skat	15.884	40.680
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>15.884</b>	<b>40.680</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.436.576	1.682.373
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.436.576</b>	<b>1.682.373</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	242.145	240.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.896	34.615
	Deposita	132.600	124.100
	Selskabsskat	0	2.262
	Anden gæld	834.394	802.773
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.283.035</b>	<b>1.203.750</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.719.611</b>	<b>2.886.123</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.295.787</b>	<b>4.692.649</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	615.000	1.037.846	113.000	1.765.846
Betalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Forslag til resultatdisponering	0	-206.954	114.400	-92.554
Saldo pr. 31.12.21	615.000	830.892	114.400	1.560.292

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.21	4.950.020
Tilgang i året	43.006
Kostpris pr. 31.12.21	4.993.026
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-717.496
Afskrivninger i året	-45.497
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-762.993
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	4.230.033

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	242.145	475.688	1.678.721	1.922.373
I alt	242.145	475.688	1.678.721	1.922.373

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.678 er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.952.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame og administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.