

# **Aktieselskabet Mikael Laursen of Denmark**

Stationsvej 18, 8544 Mørke  
CVR-nr. 19 19 59 88

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.10.17

Jan Erik Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Aktieselskabet Mikael Laursen of Denmark  
Stationsvej 18  
8544 Mørke  
Hjemsted: Mørke  
CVR-nr.: 19 19 59 88  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Direktør Jan Erik Jensen

---

**Bestyrelse**

---

Formand Jens Jørgen Tolstrup Hansen  
Næstformand Robert Birger Birch  
Direktør Jan Erik Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for Aktieselskabet Mikael Laursen of Denmark.

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. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 9. oktober 2017

### **Direktionen**

Jan Erik Jensen  
Direktør

### **Bestyrelsen**

Jens Jørgen Tolstrup Hansen    Robert Birger Birch  
Formand                                    Næstformand

Jan Erik Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Aktieselskabet Mikael Laursen of Denmark

Vi har opstillet årsregnskabet for Aktieselskabet Mikael Laursen of Denmark for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 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 FSR – danske revisors etiske 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 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.

Aarhus, den 9. oktober 2017

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Andersen  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er investering i ejendomme og udlejning her, samt anden aktivitet som efter direktionens skøn ligger i tilknytning hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK 19.432.479 mod DKK -165.666 for tiden 01.07.15 - 30.06.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 24.885.111.

Der er i årets løb værdireguleret DKK 25.200.000 på investeringsejendomme, således værdien pr. 30.06.17 lyder på i alt DKK 37.000.000. Den væsentlige værdiregulering skyldes primært vedtagelse af kommuneplan for området og værdiansættelsen er foretaget af ejendomsmægler.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-22.352</b>	<b>81.450</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	25.200.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>25.177.648</b>	<b>81.450</b>
<sup>1</sup> Finansielle omkostninger	-263.223	-286.342
<b>Resultat før skat</b>	<b>24.914.425</b>	<b>-204.892</b>
Skat af årets resultat	-5.481.946	39.226
<b>Årets resultat</b>	<b>19.432.479</b>	<b>-165.666</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	19.432.479	-165.666
<b>I alt</b>	<b>19.432.479</b>	<b>-165.666</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.17	30.06.16
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	37.000.000	11.800.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.000.000</b>	<b>11.800.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.000.000</b>	<b>11.800.000</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	504.182	410.270
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>504.182</b>	<b>410.270</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	852	19.602
	Tilgodehavende selskabsskat	23.054	42.234
	Andre tilgodehavender	1.177	1.177
	Periodeafgrænsningsposter	19.471	19.158
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>44.554</b>	<b>82.171</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>96</b>	<b>96</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>548.832</b>	<b>492.537</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>37.548.832</b>	<b>12.292.537</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.17	30.06.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	24.385.111	4.952.632
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>24.885.111</b>	<b>5.452.632</b>
	Hensættelser til udskudt skat	7.644.000	2.139.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.644.000</b>	<b>2.139.000</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.757.632	1.864.114
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.757.632</b>	<b>1.864.114</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	92.230	92.183
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	103.169	48.029
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.321	6.321
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.044.335	2.660.759
	Anden gæld	16.034	29.499
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.262.089</b>	<b>2.836.791</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.019.721</b>	<b>4.700.905</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>37.548.832</b>	<b>12.292.537</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17		
Saldo pr. 01.07.16	500.000	4.952.632
Forslag til resultatdisponering	0	19.432.479
Saldo pr. 30.06.17	500.000	24.385.111

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	167.254	151.690
Øvrige finansielle omkostninger i alt	95.969	134.652
I alt	263.223	286.342

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.16	5.112.406
Kostpris pr. 30.06.17	5.112.406
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.16	6.687.594
Dagsværdireguleringer i året	25.200.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.17	31.887.594
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17	37.000.000

Der er anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.17	Gæld i alt 30.06.16
Gæld til realkreditinstitutter	92.230	1.354.215	1.849.862	1.956.297
I alt	92.230	1.354.215	1.849.862	1.956.297

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.850 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 37.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.409, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 37.000. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutteri øvrigt.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris*

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 30.06.16 som ny kostpris fra 01.07.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

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

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**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 -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.



**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

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.