

# LAURBERG ApS

Enghavevej 5  
6800 Varde

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2016

Victor Laurberg Pedersen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LAURBERG ApS  
Enghavevej 5  
6800 Varde

CVR-nr: 21723207  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Sydbank

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
6700 Esbjerg  
DK Danmark  
CVR-nr: 20222670  
P-enhed: 1018795511

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Laurberg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 24/04/2016

**Direktion**

Victor Laurberg Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i LAURBERG ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LAURBERG ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, 01/06/2016

Henning Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR: 20222670

Carsten Lyndgaard  
Registreret revisor  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR: 20222670

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde aktier og anparter i andre selskabet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 231 t.kr. mod 488 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Ændring i regnskabspraksis

Udbytte indregnes under egenkapitalen modsat tidligere, hvor det blev indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Årsrapporten er herudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Intægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balance

### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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



Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger.....	75 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af grunde og bygninger opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## **Finansielle anlægsaktiver**

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsesidspunktet reguleret

med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>95.889</b>	<b>64.100</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-16.630	-16.630
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>79.259</b>	<b>47.470</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		89.770	612.247
Andre finansielle indtægter .....		308.137	114.898
Øvrige finansielle omkostninger .....		-245.886	-191.350
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>231.280</b>	<b>583.265</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	-95.200
<b>Årets resultat .....</b>		<b>231.280</b>	<b>488.065</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		50.600	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-410.230	612.247
Overført resultat .....		590.910	-174.082
<b>I alt .....</b>		<b>231.280</b>	<b>488.065</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		2.461.260	2.477.890
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.461.260</b>	<b>2.477.890</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		1.468.452	1.837.015
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		593.152	1.367.468
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.061.604</b>	<b>3.204.483</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.522.864</b>	<b>5.682.373</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		500.277	8.140
Udsudte skatteaktiver .....		100.000	100.000
Tilgodehavende skat .....		3.600	1.323
Andre tilgodehavender .....		1.768	21.694
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>605.645</b>	<b>131.157</b>
Likvide beholdninger .....		297.243	364.460
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>902.888</b>	<b>495.617</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.425.752</b>	<b>6.177.990</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		272.836	683.066
Overført resultat .....		2.189.535	1.598.625
Forslag til udbytte .....		50.600	49.900
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.637.971</b>	<b>2.456.591</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.360.000	1.360.000
Gæld til banker .....		904.829	941.281
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.264.829</b>	<b>2.301.281</b>
Gæld til banker .....		35.200	941.064
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		487.752	479.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>522.952</b>	<b>1.420.118</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.787.781</b>	<b>3.721.399</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.425.752</b>	<b>6.177.990</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Ændring af udskudt skat	0	95.200
	0	95.200

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.494.520
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.494.520</b>
Af- og nedskrivning primo	-16.630
Årets afskrivning	-16.630
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-33.260</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.461.260</b>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	1.153.949	1.481.961
Tilgang	41.667	120.337
Afgang	0	-1.184.654
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.195.616</b>	<b>417.644</b>
Nettoopskrivninger primo	683.066	114.493
Andel i årets resultat jf. note	89.770	290.001
Udloddet udbytte	-500.000	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>272.836</b>	<b>175.508</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.468.452</b>	<b>593.152</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ries & Pedersen Varde ApS	Varde	50%
Gellerupvej 33 ApS	Varde	33%
RPH Byg ApS	Varde	33%

### 4. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	683.066	1.598.625	49.900	2.456.591
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-49.900	-49.900
Årets resultat	0	-410.230	590.910	50.600	231.280
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>272.836</b>	<b>2.189.535</b>	<b>50.600</b>	<b>2.637.971</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.360.000	0	1.360.000	1.258.000
Gæld til pengeinstitutter	940.029	35.200	904.829	750.000
	<b>2.300.029</b>	<b>35.200</b>	<b>2.264.829</b>	<b>2.008.000</b>

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.360 t.kr., der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 1.715 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerantebreve på i alt 340 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 593 t.kr. samt pant i indestående på bankkonti.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Riesog Pedersen Varde ApS.