

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Kristiansvej 13  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
[www.advosion.dk](http://www.advosion.dk)

## **JOHN A. LAURSEN INVEST APS**

Horsensvej 79  
Tebstrup  
8660 Skanderborg

CVR-nr. 24 23 64 39

### **ÅRSRAPPORT FOR 2015/16** **(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2016

---

John Arne Laursen  
Dirigent

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for John A. Laursen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 7. oktober 2016

### **Direktion**

John Arne Laursen  
direktør

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### *Til kapitalejeren i John A. Laursen Invest ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for John A. Laursen Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Skanderborg, den 7. oktober 2016

### **ADVOSION**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen  
Statsautoriseret revisor

Henrik Hansen  
Statsautoriseret revisor

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

John A. Laursen Invest ApS  
Horsensvej 79  
Tebstrup  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 24 23 64 39  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april  
Hjemsted: Skanderborg

**Direktion**

John Arne Laursen, direktør

**Revision**

ADVOSION  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Kristiansvej 13  
8660 Skanderborg

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for John A. Laursen Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægterne fra huslejeindtægt, salg og ydelser medtages i det år, hvor levering/ydelse har fundet sted.

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
---	---	----

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



---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.781.948</b>	<b>3.108.386</b>
Personaleomkostninger		-90.428	-19.273
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.691.520</b>	<b>3.089.113</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-126.362	887.731
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.565.158</b>	<b>3.976.844</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.565.158</b>	<b>3.976.844</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.898.122	3.571.096
Finansielle indtægter	2	436.822	775.857
Finansielle omkostninger	3	-1.806.086	-963.237
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.094.016</b>	<b>7.360.560</b>
Skat af årets resultat	4	-82.134	-766.983
<b>Årets resultat</b>		<b>4.011.882</b>	<b>6.593.577</b>
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-19.230	-62.982
Overført resultat		3.931.112	6.556.559
		<b>4.011.882</b>	<b>6.593.577</b>

---

**BALANCE 30. APRIL**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		52.914.978	38.942.220
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		345.221	441.583
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>53.260.199</b>	<b>39.383.803</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	483.842	931.030
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>483.842</b>	<b>931.030</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>53.744.041</b>	<b>40.314.833</b>
Færdigvarer og handelsvarer		50.000	50.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.958.526	2.570.724
Andre tilgodehavender		2.523.336	3.795.025
Periodeafgrænsningsposter		81.776	38.948
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.563.638</b>	<b>6.404.697</b>
Værdipapirer		1.989.742	2.655.509
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.989.742</b>	<b>2.655.509</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.706.788</b>	<b>2.677.033</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.310.168</b>	<b>11.787.239</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>68.054.209</b>	<b>52.102.072</b>

---

**BALANCE 30. APRIL**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	19.230
Overført resultat		31.310.620	27.209.160
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>31.535.620</u></b>	<b><u>27.453.390</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		145.991	412.518
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>145.991</u></b>	<b><u>412.518</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		29.569.340	16.686.678
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>29.569.340</u></b>	<b><u>16.686.678</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.477.588	994.562
Banker		0	2.750.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		402.258	137.953
Leverandører af varer og tjenesteydelser		433.808	15.794
Markedsværdi af finansielle instrumenter		1.791.518	1.961.867
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		588.330	462.390
Selskabsskat		1.041.727	438.239
Anden gæld		261.824	376.681
Deposita		806.205	412.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.803.258</u></b>	<b><u>7.549.486</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>36.372.598</u></b>	<b><u>24.236.164</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>68.054.209</u></b>	<b><u>52.102.072</u></b>
Hovedaktivitet	9		
Eventualposter m.v.	10		

---

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	244.967	250.000
Gevinst og tab ved afhændelse	-118.605	-1.137.731
	<u><b>126.362</b></u>	<u><b>-887.731</b></u>
 der fordeler sig således:		
Driftsmidler	244.967	250.000
Tab/-gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	-118.605	-1.137.731
	<u><b>126.362</b></u>	<u><b>-887.731</b></u>
 <b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	163.925	520.677
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	263.938	240.850
Andre finansielle indtægter	8.959	14.330
	<u><b>436.822</b></u>	<u><b>775.857</b></u>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.806.086	963.237
	<u><b>1.806.086</b></u>	<u><b>963.237</b></u>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	348.661	519.932
Årets udskudte skat	-266.527	247.051
	<u><b>82.134</b></u>	<u><b>766.983</b></u>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2015	39.066.167	1.842.400
Tilgang i årets løb	13.848.811	148.605
Kostpris 30. april 2016	52.914.978	1.991.005
Opskrivninger 1. maj 2015	0	0
Opskrivninger 30. april 2016	0	0
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	0	1.400.816
Årets afskrivninger	0	244.968
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	0	1.645.784
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<b>52.914.978</b>	<b>345.221</b>

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kostpris 1. maj 2015	911.800	825.000
Tilgang i årets løb	0	141.800
Afgang i årets løb	-306.655	-55.000
Kostpris 30. april 2016	605.145	911.800
Værdireguleringer 1. maj 2015	19.230	82.212
Årets afgang	-19.230	-82.212
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	55.754	0
Årets resultat	114.789	3.571.096
Udbytte til moderselskabet	-291.846	-3.551.866
Værdireguleringer 30. april 2016	-121.303	19.230
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<b>483.842</b>	<b>931.030</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Tømrer, murer & kloakmester John A. Laursen A/S	Skanderborg	555.555	60%
Vognmand A. Laursens Eff. ApS	Skanderborg	180.000	51%
Entreprenør . Laursens Eff. A/S	Skanderborg	500.000	100%

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	125.000	19.230	27.209.159	100.000	27.453.389
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Regulering af finansielle instrumenter	0	0	170.349	0	170.349
Årets resultat	0	0	3.931.112	100.000	4.031.112
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	-19.230	0	0	-19.230
<b>Egenkapital 30. april 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>31.310.620</b>	<b>100.000</b>	<b>31.535.620</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2015	Gæld 30. april 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.686.678	31.046.928	1.477.588	23.565.525
	<b>16.686.678</b>	<b>31.046.928</b>	<b>1.477.588</b>	<b>23.565.525</b>



---

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### 9 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med entreprenørmateriel og fast ejendom samt eje aktier og anparter i Tømrer & Murermeister John A. Laursen A/S, Entreprenør A. Laursen Eftf. A/S og Vognmand A. Laursens Eftf. ApS og anden hermed beslægtet virksomhed.

### 10 Eventualposter m.v.

Selskabet kautionerer som selvskyldner for bankgæld i datterselskabet Tømrer & Murermeister John A. Laursen A/S dog maksimeret til kr. 500.000 og kun for træk på kreditten ud over normalt maksimum på kr. 2.000.000.

Herudover kautionerer selskabet som selvskyldner for 23 garantistillelser i datterselskabet Tømrer & Murermeister John A. Laursen A/S, i alt opgjort til kr. 2.730.794.

Selskabet kautionerer som selvskyldner for leasingforpligtelser i Vognmand A. Laursens Eftf. ApS pr. 30/4 2016 opgjort til kr. 782.643.