



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2., Box 4002
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

LAURSEN & HORNEMANN EJENDOMME APS

RÅDHUSTORVET 9, 8900 RANDERS C

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 27. december 2016

Henrik Laursen

CVR-NR. 27 36 66 86

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Laursen & Hornemann Ejendomme ApS Rådhusstorvet 9 8900 Randers C
	CVR-nr.: 27 36 66 86 Stiftet: 25. september 2003 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henrik Laursen Søren Hornemann Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
Pengeinstitut	Danske Bank Østervold 39 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Laursen & Hornemann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 27. december 2016

Direktion

Henrik Laursen

Søren Hornemann Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Laursen & Hornemann Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Laursen & Hornemann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Randers, den 27. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive erhvervsvirksomhed indenfor handel, service og ejendomsudlejning, herunder at eje aktier eller anparter i selskaber med samme formål.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Laursen & Hornemann Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.080.908	872.142
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		103	823.038
DRIFTSRESULTAT		1.081.011	1.695.180
Andre finansielle indtægter.....		18.062	83.640
Andre finansielle omkostninger.....		-270.516	-542.113
RESULTAT FØR SKAT		828.557	1.236.707
Skat af årets resultat.....	1	-182.543	-257.313
ÅRETS RESULTAT		646.014	979.394
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	150.000
Overført resultat.....		446.014	829.394
I ALT		646.014	979.394

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		22.351.000	22.250.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	22.351.000	22.250.000
ANLÆGSAKTIVER.....		22.351.000	22.250.000
Andre tilgodehavender.....		1.546	924
Tilgodehavende selskabsskat.....		39.000	0
Tilgodehavender.....		40.546	924
Likvider.....		9.864	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		50.410	924
AKTIVER.....		22.401.410	22.250.924

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		6.488.909	6.042.895
EGENKAPITAL.....	3	6.613.909	6.167.895
Hensættelse til udskudt skat.....		1.261.000	1.252.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.261.000	1.252.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.475.048	10.137.638
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	10.475.048	10.137.638
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	464.400	436.720
Gæld til pengeinstitutter.....		1.151.581	1.823.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.500	189
Gæld til associeret virksomhed.....		744.394	1.587.142
Gæld til associerede virksomheder.....		356.193	0
Selskabsskat.....		236.355	83.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		450.000	150.000
Anden gæld.....		446.030	462.927
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.051.453	4.693.391
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		14.526.501	14.831.029
PASSIVER.....		22.401.410	22.250.924
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	173.543	62.813	
Regulering af udskudt skat.....	9.000	194.500	
	182.543	257.313	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2015.....		17.442.217	
Tilgang.....		100.897	
Kostpris 30. september 2016.....		17.543.114	
Opskrivninger 1. oktober 2015.....		5.237.719	
Årets opskrivninger		103	
Opskrivninger 30. september 2016.....		5.237.822	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		429.936	
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		429.936	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		22.351.000	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	6.042.895	6.167.895
Forslag til årets resultatdisponering.....		446.014	446.014
Egenkapital 30. september 2016.....	125.000	6.488.909	6.613.909
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	10.574.358	10.939.448	464.400
	10.574.358	10.939.448	464.400
			Restgæld efter 5 år
			8.445.409
			8.445.409
 Eventualposter mv.			5
Ingen			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet ejerpantebrev på 650.000 kr. med pant i ejendommen Rådhusstorvet 9, Randers samt ejerpantebrev på 740.000 kr. med pant i ejendommen Storegade 35, Hadsund.

Til sikkerhed for ejerforening er stillet skadesløsbrev 10.000 kr. i lejligheden Nørrebrogade 77B, 1 tv. samt ejerpantebrev på 5.000 kr. i Nørrebrogade 26, 2 tv.