



Ejnar Laursen Invest ApS

Burgårdevej 26, Sdr. Vissing

8740 Brædstrup

ÅRSRAPPORT

1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. maj 2017

Dirigent Ejnar Bæk Laursen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Ejnar Laursen'.

CVR NR. 28841841

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|------------------------------------------------------|----|
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejnar Laursen Invest ApS
Burgårdevej 26, Sdr. Vissing
8740 Brædstrup

Telefon: 75 75 42 88
CVR-nr.: 28 84 18 41
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ejnar Bæk Laursen

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Bredgade 21
8740 Brædstrup

Revisor

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Ydingvej 1
8752 Østbirk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejnar Laursen Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brødstrup, den 29. maj 2017

Direktion

Ejnar Bæk Laursen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejnar Laursen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejnar Laursen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Østbirk, den 29. maj 2017

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 10938694



Inger Kristensen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive investeringsvirksomhed med henblik på forrentning af opsparat kapital.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

For det kommende år forventes et positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejnar Laursen Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder den indgåede lejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 30 år | 70 % |

Egenkapital Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

| | 2016 | 2015 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Andre driftsindtægter | 72.000 | 72.000 |
| Andre eksterne omkostninger | -9.576 | -11.455 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -10.750 | -10.750 |
| Andre driftsomkostninger | -33.148 | -75.210 |
| DRIFTSRESULTAT | 18.526 | -25.415 |
| Andre finansielle indtægter | 5.116 | 5.405 |
| Andre finansielle omkostninger | -53.635 | -54.869 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | -29.993 | -74.879 |
| ÅRETS RESULTAT | -29.993 | -74.879 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 101.200 |
| Overført resultat | -29.993 | -176.079 |
| DISPONERET I ALT | -29.993 | -74.879 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 1.625.614 | 1.636.364 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.625.614 | 1.636.364 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 1.625.614 | 1.636.364 |
| | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 125.644 | 140.528 |
| Værdipapirer og kapitalandele..... | 125.644 | 140.528 |
| Likvide beholdninger..... | 196.908 | 330.117 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 322.552 | 470.645 |
| | | |
| AKTIVER..... | 1.948.166 | 2.107.009 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 375.000 | 375.000 |
| Overført resultat..... | 391.170 | 421.162 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 0 | 101.200 |
| 2 Egenkapital | 766.170 | 897.362 |
| Prioritetsgæld | 1.140.336 | 1.169.076 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 1.140.336 | 1.169.076 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 28.500 | 27.600 |
| Selskabsskat | 0 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 13.160 | 12.971 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 41.660 | 40.571 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 1.181.996 | 1.209.647 |
| PASSIVER | 1.948.166 | 2.107.009 |
| | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2016 | | 2015 | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 1 Selskabets hovedaktivitet | | | | |
| Selskabets hovedformål er at drive investeringsvirksomhed med henblik på forrentning af opspareret kapital. | | | | |
| 2 Egenkapital | Primo | Udbetalt udbytte | Forslag til resultat-disponering | Ultimo |
| Virksomhedskapital..... | 375.000 | 0 | 0 | 375.000 |
| Overført resultat..... | 421.163 | 0 | -29.993 | 391.170 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 101.200 | -101.200 | 0 | 0 |
| | <u>897.363</u> | <u>-101.200</u> | <u>-29.993</u> | <u>766.170</u> |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| Prioritetsgæld..... | 1.196.676 | 1.168.836 | 28.500 | 888.000 |
| | <u>1.196.676</u> | <u>1.168.836</u> | <u>28.500</u> | <u>888.000</u> |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Ejendommen på Søndervang, Brædstrup er stillet til sikkerhed for lånet i Realkredit Danmark. Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 1.625.614. | | | | |