

Lau Ejendom A/S

Industrivej 2, 9575 Terndrup
CVR-nr. 28 96 26 49

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.08.16

Anja Krogh Sondrup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Lau Ejendom A/S
Industrivej 2
9575 Terndrup
Telefon: 98 33 53 33
Telefax: 98 33 61 11
Hjemsted: Rebild
CVR-nr.: 28 96 26 49

Bestyrelse

Lau Jessen
Knud Riis Johansen
Ilse Peschardt
Anja Krogh Sondrup

Direktion

Lau Jessen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for Lau Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 8. august 2016

Direktionen

Lau Jessen

Bestyrelsen

Lau Jessen

Knud Riis Johansen

Ilse Peschardt

Anja Krogh Sondrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lau Ejendom A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lau Ejendom A/S for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 selskabet, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 8. august 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn
Statsaut. revisor

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	1.355.823	1.125.325
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-369.052	-369.052
	Resultat af primær drift	986.771	756.273
2	Andre finansielle indtægter	4.317	5.415
3	Andre finansielle omkostninger	-211.096	-305.429
	Finansielle poster i alt	-206.779	-300.014
	Resultat før skat	779.992	456.259
4	Skat af årets resultat	-252.789	-196.503
	Årets resultat	527.203	259.756

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	275.000	250.000
Overført resultat	252.203	9.756
I alt	527.203	259.756

AKTIVER		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	15.935.182	16.304.234
5	Materielle anlægsaktiver i alt	15.935.182	16.304.234
	Anlægsaktiver i alt	15.935.182	16.304.234
	Andre tilgodehavender	3.880	6.700
	Tilgodehavender i alt	3.880	6.700
	Omsætningsaktiver i alt	3.880	6.700
	Aktiver i alt	15.939.062	16.310.934

PASSIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Opskrivningshænlæggelse	903.942	903.942
	Overført resultat	2.016.592	1.764.389
6	Egenkapital i alt	3.420.534	3.168.331
	Hensættelser til udskudt skat	1.620.869	1.507.739
	Hensatte forpligtelser i alt	1.620.869	1.507.739
	Gæld til realkreditinstitutter	7.043.214	7.450.737
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.043.214	7.450.737
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	407.520	396.431
	Gæld til kreditinstitutter	465.989	2.439.620
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.662.584	51.191
	Anden gæld	1.029.990	1.026.909
	Periodeafgrænsningsposter	13.362	19.976
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	275.000	250.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.854.445	4.184.127
	Gældsforpligtelser i alt	10.897.659	11.634.864
	Passiver i alt	15.939.062	16.310.934

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

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

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Bygninger er opskrevet til ejendomsværdi pr. 01.01.98.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

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.

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.

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 ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive handel og udlejning af fast ejendom, investering og dermed beslægtet virksomhed.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.317	5.415
--	-------	-------

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	21.918	16.687
Øvrige finansielle omkostninger	189.178	288.742
I alt	211.096	305.429

4. Skatter

Årets aktuelle skat	139.659	77.694
Årets udskudte skat	113.130	118.809
I alt	252.789	196.503

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.04.15	19.457.539
Kostpris pr. 30.04.16	19.457.539
Opskrivninger pr. 30.04.15	2.022.109
Opskrivninger pr. 30.04.16	2.022.109
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15	5.175.414
Afskrivninger i året	369.052
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16	5.544.466
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	15.935.182

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Opskrivningshenlæggelse	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>			
Saldo pr. 01.05.14	500.000	903.942	1.754.633
Forslag til resultatdisponering	0	0	9.756
Saldo pr. 30.04.15	500.000	903.942	1.764.389
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16</i>			
Saldo pr. 01.05.15	500.000	903.942	1.764.389
Forslag til resultatdisponering	0	0	252.203
Saldo pr. 30.04.16	500.000	903.942	2.016.592

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Egenkapital - fortsat -

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1	500.000

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.16	Gæld i alt 30.04.15
Gæld til realkreditinstitutter	407.520	5.377.488	7.450.734	7.847.168

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er deponeret ejerpantebrev på DKK 1.500.000 med pant i selskabets ejendomme.