

# Lau Ejendom A/S

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

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.08.24

Anja Krogh Sondrup  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Lau Ejendom A/S  
Industrivej 2  
9575 Terndrup  
Telefon: 98 33 53 33  
Hjemsted: Rebild  
CVR-nr.: 28 96 26 49  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Lau Jessen

---

**Bestyrelse**

---

Carsten Toxværd Østergaard, formand  
Lau Jessen  
Ilse Peschardt  
Anja Krogh Sondrup  
Kasper Buus Larsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 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 og finansielle stilling pr. 30.04.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 30. august 2024

### **Direktionen**

Lau Jessen

### **Bestyrelsen**

Carsten Toxværd Østergaard    Lau Jessen  
Formand

Ilse Peschardt

Anja Krogh Sondrup

Kasper Buus Larsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Lau Ejendom A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lau Ejendom A/S for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Aalborg, den 30. august 2024

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28606

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.709.312</b>	<b>1.631.544</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-589.123	-583.520
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.120.189</b>	<b>1.048.024</b>
2	Finansielle indtægter	44.196	29.325
3	Finansielle omkostninger	-471.480	-220.649
	<b>Resultat før skat</b>	<b>692.905</b>	<b>856.700</b>
4	Skat af årets resultat	-152.448	-197.385
	<b>Årets resultat</b>	<b>540.457</b>	<b>659.315</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	540.457	659.315
	<b>I alt</b>	<b>540.457</b>	<b>659.315</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.24	30.04.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	21.396.667	21.850.430
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.477	43.157
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.430.144</b>	<b>21.893.587</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.430.144</b>	<b>21.893.587</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.001.425	2.996.761
	Andre tilgodehavender	0	2.394
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.001.425</b>	<b>2.999.155</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>34.231</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.035.656</b>	<b>2.999.155</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.465.800</b>	<b>24.892.742</b>



<b>PASSIVER</b>		30.04.24	30.04.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	840.853	872.397
	Overført resultat	6.812.200	6.240.199
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.153.053</b>	<b>7.612.596</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.048.898	1.975.210
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.048.898</b>	<b>1.975.210</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	9.086.827	9.606.857
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.086.827</b>	<b>9.606.857</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	531.973	540.884
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	506.471
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.452.873	3.470.793
	Selskabsskat	78.760	128.745
	Anden gæld	1.079.517	1.027.676
	Periodeafgrænsningsposter	33.899	23.510
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.177.022</b>	<b>5.698.079</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.263.849</b>	<b>15.304.936</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.465.800</b>	<b>24.892.742</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.05.22 - 30.04.23			
Saldo pr. 01.05.22	500.000	903.942	5.013.894
Nettoeffekt ved væsentlige korrektioner	0	0	535.445
Korrigeret saldo pr. 01.05.22	500.000	903.942	5.549.339
Afskrivninger i året	0	-31.545	31.545
Forslag til resultatdisponering	0	0	659.315
Saldo pr. 30.04.23	500.000	872.397	6.240.199
Egenkapitalopgørelse for 01.05.23 - 30.04.24			
Saldo pr. 01.05.23	500.000	872.397	6.240.199
Afskrivninger i året	0	-31.544	31.544
Forslag til resultatdisponering	0	0	540.457
Saldo pr. 30.04.24	500.000	840.853	6.812.200

### 1. Væsentligste aktiviteter

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

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

### 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	44.196	29.325
---	--------	--------

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	44.087	35.676
Øvrige finansielle omkostninger i alt	427.393	184.973
I alt	471.480	220.649

### 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	78.760	128.745
Årets regulering af udskudt skat	73.688	68.640
I alt	152.448	197.385

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.24	20.318.650	33.477

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.24	Gæld i alt 30.04.23
Gæld til realkreditinstitutter	531.973	6.785.381	9.618.800	10.147.741
I alt	531.973	6.785.381	9.618.800	10.147.741

**7. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

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

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.619 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.686.

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Væsentlig korrektion vedrørende tidligere år

Selskabet har konstateret en væsentlig korrektion til årsregnskabet for 2022/23.

#### *Manglende indregning af udskudt skat*

Hensættelse til udskudt skat blev i tidligere år opgjort på baggrund af et forkeret regnskabsmæssigt grundlag. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf korrigeret. Korrektionen har en positiv påvirkning på resultatet for 2022/23 med t.DKK 79. Pr. 30.04.23 forøges egenkapitalen med t.DKK 646. Korrektionen påvirker ikke balancesummen pr. 30.04.23.

Sammenligningstal for 2022/23 er tilrettet i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret.

### 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****TILSKUD**

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres. Tilskuddene indregnes under andre driftsindtægter.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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