

FSR danske revisorer
Mer Revision A/S
Ledreborg Allé 130 i
4000 Roskilde

CVR: 3234 4720
☎ 4632 5632

revisor@merrevision.dk
www.merrevision.dk

Mer Revision
DIN PERSONLIGE RÅDGIVNING

Laursen Huse ApS

Søndergade 11

3700 Rønne

CVR-nr. 28 96 81 40

Årsrapport for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. oktober 2016

Henrik Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Laursen Huse 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. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 24. oktober 2016

Direktion

Henrik Laursen
direktør

Bestyrelse

Henrik Laursen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Laursen Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Laursen Huse ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Roskilde, den 24. oktober 2016

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
CVR-nr. 32 34 47 20

Merete Jacobsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Laursen Huse ApS Søndergade 11 3700 Rønne
	CVR-nr.: 28 96 81 40 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 15. august 2005 Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemsted: Bornholm
Bestyrelse	Henrik Laursen,
Direktion	Henrik Laursen, direktør
Revisor	Mer Revision A/S registrerede revisorer Ledreborg Allé 130i 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at bygge ejendomme til videresalg, udleje ejendomme samt anden bygge- og udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.289.387, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 131.452.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Laursen Huse 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 DKK

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter består af huslejeindtægter i henhold til lejekontrakter som indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Variable omkostninger

Variable omkostninger indeholder det forbrug af hjælpemateriale mv. der, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer m.v.

Skat af årets resultat

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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-50 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Bruttotab		-27.219	93.143
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-27.219	93.143
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-16.302	-71.247
Andre driftsomkostninger		<u>-1.617.360</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.660.881	21.896
Finansielle indtægter	2	3.050.002	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-99.734</u>	<u>-112.062</u>
Resultat før skat		1.289.387	-90.166
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.289.387</u>	<u>-90.166</u>
Overført overskud		<u>1.289.387</u>	<u>-90.166</u>
		<u>1.289.387</u>	<u>-90.166</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		766.213	3.419.875
Materielle anlægsaktiver	4	<u>766.213</u>	<u>3.419.875</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>766.213</u>	<u>3.419.875</u>
Andre tilgodehavender		2.848	0
Periodeafgrænsningsposter		18.618	20.108
Tilgodehavender		<u>21.466</u>	<u>20.108</u>
Likvide beholdninger		<u>1.019.790</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.041.256</u>	<u>20.108</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.807.469</u></u>	<u><u>3.439.983</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>6.452</u>	<u>-1.282.934</u>
Egenkapital	5	<u>131.452</u>	<u>-1.157.934</u>
Gæld til realkreditinstitutter		381.340	392.738
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>424.004</u>	<u>3.808.991</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>805.344</u>	<u>4.201.729</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	411.800	12.000
Banker		431.373	366.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	0
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>17.524</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>870.673</u>	<u>396.188</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.676.017</u>	<u>4.597.917</u>
Passiver i alt		<u>1.807.469</u>	<u>3.439.983</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>16.302</u>	<u>71.247</u>
	<u>16.302</u>	<u>71.247</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	<u>16.302</u>	<u>71.247</u>
	<u>16.302</u>	<u>71.247</u>

2 Finansielle indtægter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Gældsefterangivelse	3.050.000	0
Andre finansielle indtægter	<u>2</u>	<u>0</u>
	<u>3.050.002</u>	<u>0</u>

3 Finansielle omkostninger

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	75.961	74.686
Andre finansielle omkostninger	<u>23.773</u>	<u>37.376</u>
	<u>99.734</u>	<u>112.062</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	3.562.369
Afgang i årets løb	<u>-2.747.249</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>815.120</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	142.494
Årets afskrivninger	16.302
Tab ved salg	1.617.360
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-1.727.249</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>48.907</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>766.213</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	-1.282.935	-1.157.935
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.289.387</u>	<u>1.289.387</u>
Egenkapital 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>6.452</u>	<u>131.452</u>

Selskabskapitalen består af 100 anparter\$anpart a nominelt DKK 1.250. Ingen anparter\$anpart er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2015</u>	<u>Gæld 30. juni 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	404.738	393.140	11.800	335.908
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.808.991</u>	<u>824.004</u>	<u>400.000</u>	<u>0</u>
	<u>4.213.729</u>	<u>1.217.144</u>	<u>411.800</u>	<u>335.908</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SH Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld samt realkreditgæld er der givet følgende pant i selskabets ejendomme, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t. kr. 766, jf. note 4:

- Realkreditpantebrev t. kr. 425
- Ejerpantebrev t. kr. 450