

**Ejendomsselskabet Laugø  
ApS**  
Høgevej 3  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 29800146

**Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2017

**Dirigent**

---

Navn: Pernille Guld

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Laugø ApS  
Høgevej 3  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29800146  
Hjemsted: Hillerød  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Mogens Jørgensen, formand  
Søren Peter Wendt Larsen  
Gudmund Tyge Korsgaard  
Henrik Groos

### Direktion

Søren Peter Wendt Larsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet Laugø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15.05.2017

### Direktion

Søren Peter Wendt Larsen

### Bestyrelse

Mogens Jørgensen  
formand

Søren Peter Wendt Larsen

Gudmund Tyge Korsgaard

Henrik Groos

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Laugø ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Laugø ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomheden, 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion før vi opmærksom på oplysningerne i anvendt regnskabspraksis, hvor ledelsen redegør for at regnskabet ikke er aflagt under forudsætning om fortsat drift,

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 15.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Frommelt Hertz

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervelse og udvikling af jord og ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har konstateret et regnskabsmæssigt resultat på (2.656) t.kr.

Ledelsen forventer at likvidere selskabet i løbet af 2017. Som følge heraf aflægges regnskabet ikke med fortsat drift for øje. Dette betyder at selskabets aktiver og forpligtelser måles til forventede realisationsværdier. Dette har i 2016 regnskabet medført at selskabets ejendom er blevet nedskrevet til en forventet realisationsværdi på 2,5 mio. kr., hvilket har medført en nedskrivning på 2.585 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(30.982)</b>	<b>(87)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(2.585.000)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.615.982)</b>	<b>(87)</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	27
Andre finansielle omkostninger	3	(39.971)	(123)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.655.953)</b>	<b>(183)</b>
Skat af årets resultat	4	0	(850)
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.655.953)</b>	<b>(1.033)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(2.655.953)	(1.033)
		<b>(2.655.953)</b>	<b>(1.033)</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.500.000	5.085
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.500.000</b>	<b>5.085</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>2.500.000</b>	 <b>5.085</b>
 Andre tilgodehavender		13.750	18
Tilgodehavende selskabsskat		0	2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.750</b>	<b>20</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>13.750</b>	 <b>20</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>2.513.750</b>	 <b>5.105</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		(9.021.988)	(6.366)
<b>Egenkapital</b>		<b>(8.896.988)</b>	<b>(6.241)</b>
Bankgæld		8.438.859	8.439
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.438.859</b>	<b>8.439</b>
Bankgæld		299.907	300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	61
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.657.597	2.532
Anden gæld		14.375	14
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.971.879</b>	<b>2.907</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.410.738</b>	<b>11.346</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.513.750</b>	<b>5.105</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(6.366.035)	(6.241.035)
Årets resultat	0	(2.655.953)	(2.655.953)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(9.021.988)</b>	<b>(8.896.988)</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.585.000	0
	<b>2.585.000</b>	<b>0</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	0	27
	<b>0</b>	<b>27</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	39.090	122
Øvrige finansielle omkostninger	881	1
	<b>39.971</b>	<b>123</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(2)
Ændring af udskudt skat	0	855
Regulering vedrørende tidligere år	0	(3)
	<b>0</b>	<b>850</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo		5.085.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>5.085.000</b>
Årets nedskrivninger		(2.585.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(2.585.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.500.000</b>

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Familien Skak Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkautioner overfor koncernforbundne selskabers bankgæld

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets og øvrige koncernforbundne selskabers bankgæld er der stillet sikkerhed i ejer-pantebrev på 4.000 t.kr i selskabets grunde og bygninger med en samlet bogført værdi på 2.500 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Going concern

Ledelsen forventer at likvidere selskabet i løbet af 2017. Som følge heraf aflægges regnskabet ikke med fortsat drift for øje. Dette betyder at selskabets aktiver og forpligtelser måles til forventede realisationssværdier. Selskabets regnskabspraksis er tilpasset under hensyntagen hertil.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**

Grunde og bygninger måles til den værdi de forventes at kunne sælges til indenfor en kortere tidsfrist.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til den værdi de forventes at kunne realiseres til, hvilket i al væsentlighed svarer til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til den værdi de forventes at kunne realiseres, hvilket i al væsentlighed svarer til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.