



Ejendomsselskabet Laugø ApS

Finsensvej 78, 2.
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 29800146

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.09.2020

Claes Holm-Nielsen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2019 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Laugø ApS
Finsensvej 78, 2.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 29800146
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

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

Direktion

Søren Peter Wendt Larsen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03.09.2020

Direktion

Søren Peter Wendt Larsen

adm. dir.

Bestyrelse

Mogens Jørgensen

formand

Søren Peter Wendt Larsen

Gudmund Tyge Korsgaard

Henrik Groos

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Laugø ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Laugø ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår at moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, ledelsen anser det for nødvendigt, samt at selskabets bankforbindelse har givet tilsagn om opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter frem til 31. marts 2021 og udvidelse heraf til at realisere budgetterne for 2. halvår 2020 og 1. kvartal 2021. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at det lagte likviditetsbudget kan overholdes, og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Som anført i note 1 indikerer dette, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften

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.

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 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.

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.

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 03.09.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Nikolaj Frausing Borch

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne44062

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har konstateret et regnskabsmæssigt resultat på 28 t.kr.

Selskabet har i året afhændet sin ejendom, og er derfor uden aktivitet ultimo regnskabsåret.

I 2. halvår 2020 er det planen ved en fusion af Ejendomsselskabet Laugø ApS sammen med Familien Skak Holding med henblik på afvikling af koncernen.

Afviklingen af koncernen sker som hidtil i samarbejde med koncernens bankforbindelse, der har givet tilsagn om en støtte på op til DKK 8,5m til koncernen for 2. halvår 2020. Det er ledelsens vurdering at afviklingsplanen for koncernen kan gennemføres inden for dette beløb.

Moderselskabet, Familien Skak Holding ApS, har med udgangspunkt i det af ledelsen udarbejdede likviditetsbudget frem til 31. marts 2021 indhentet tilsagn fra A/S Arbejdernes Landsbank om, at den nødvendige likviditet for videreførelse af Familien Skak Holding ApS koncernen stilles til rådighed..

For A/S Arbejdernes Landsbank er det en afgørende forudsætning for det finansielle støttetilsagn, at sammensætningen af bestyrelsen og direktionen i Familien SKAK Holding ApS' koncernselskaber sker med bankens samtykke, samt at udviklingen i Familien SKAK Holding ApS' koncernselskaber, sker indenfor likviditetsbudgettet for for 2. halvår 2020 og 1. kvartal 2021, idet A/S Arbejdernes Landsbank i modsat fald og til enhver tid kan tilbagekalde de finansielle støttetilsagn uafhængigt af hinanden, helt eller delvist eller stille specifikke krav i forhold til anvendelsen af likviditeten til en eller flere af Familien SKAK Holding ApS' koncernselskaber.

Som følge af den naturlige usikkerhed, der relaterer sig til koncernens evne til at realisere de lagte likviditetsbudgetter er der en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften inden for det afgive tilsagn om finansiering. Det er ledelsens vurdering, at det udarbejdede likviditetsbudget er realistisk og har på denne baggrund valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af going concern.

I det kommende år arbejder ledelsen på en reorganisering af koncernen, idet koncernen har fra 2. halvår 2020 alene har begrænset drift. Hensigten er derved at selskabets datterselskaber skal fusioneres ind i selskabet ved en lodret fusion, i løbet af efteråret 2020. Dette selskab forventes derfor, at ophøre ved fusion mens aktiviteten vil blive videreført i Familien Skak Holding ApS som en going concern, på baggrund af ovenstående beskrivelse.

Med baggrund heri har moderselskabet afgivet tilsagn om finansiel støtte for selskabet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (22.354) | (39.649) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | 52.031 | (450.000) |
| Driftsresultat | | 29.677 | (489.649) |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (2.138) | (71) |
| Årets resultat | | 27.539 | (489.720) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 27.539 | (489.720) |
| Resultatdisponering | | 27.539 | (489.720) |

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-----------------------------|------|-------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 2.910.000 |
| Materielle aktiver | 4 | 0 | 2.910.000 |
| Anlægsaktiver | | 0 | 2.910.000 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 1 |
| Tilgodehavender | | 0 | 1 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 440.000 |
| Omsætningsaktiver | | 0 | 440.001 |
| Aktiver | | 0 | 3.350.001 |

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (8.164.054) | (8.191.593) |
| Egenkapital | | (8.039.054) | (8.066.593) |
| Bankgæld | | 5.197.174 | 8.312.259 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 5.197.174 | 8.312.259 |
| Bankgæld | | 0 | 300.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.830.380 | 2.792.293 |
| Anden gæld | | 11.500 | 12.042 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.841.880 | 3.104.335 |
| Gældsforpligtelser | | 8.039.054 | 11.416.594 |
| Passiver | | 0 | 3.350.001 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | (8.191.593) | (8.066.593) |
| Årets resultat | 0 | 27.539 | 27.539 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | (8.164.054) | (8.039.054) |

Noter

1 Going concern

Moderselskabet, Familien Skak Holding ApS, har med udgangspunkt i det af ledelsen udarbejdede likviditetsbudget frem til 31. marts 2021 indhentet tilsagn fra A/S Arbejdernes Landsbank om, at den nødvendige likviditet for videreførelse af Familien Skak Holding ApS koncernen stilles til rådighed.

For A/S Arbejdernes Landsbank er det en afgørende forudsætning for det finansielle støttetilsagn, at sammensætningen af bestyrelsen og direktionen i Familien SKAK Holding ApS' koncernselskaber sker med bankens samtykke, samt at udviklingen i Familien SKAK Holding ApS' koncernselskaber, sker indenfor likviditetsbudgettet for for 2. halvår 2020 og 1. kvartal 2021, idet A/S Arbejdernes Landsbank i modsat fald og til enhver tid kan tilbagekalde de finansielle støttetilsagn uafhængigt af hinanden, helt eller delvist eller stille specifikke krav i forhold til anvendelsen af likviditeten til en eller flere af Familien SKAK Holding ApS' koncernselskaber.

Som følge af den naturlige usikkerhed, der relaterer sig til koncernens evne til at realisere de lagte likviditetsbudgetter er der en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften inden for det afgive tilsagn om finansiering. Det er ledelsens vurdering, at det udarbejdede likviditetsbudget er realistisk og har på denne baggrund valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af going concern.

I det kommende år arbejder ledelsen på en reorganisering af koncernen, idet koncernen har fra 2. halvår 2020 alene har begrænset drift. Hensigten er derved at selskabets datterselskaber skal fusioneres ind i selskabet ved en lodret fusion, i løbet af efteråret 2020. Dette selskab forventes derfor, at ophøre ved fusion mens aktiviteten vil blive videreført i Familien Skak Holding ApS som en going concern, på baggrund af ovenstående beskrivelse.

Med baggrund heri har moderselskabet afgivet tilsagn om finansiel støtte for selskabet.

2 Af- og nedskrivninger

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Nedskrivninger af materielle aktiver | 0 | 450.000 |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver | (52.031) | 0 |
| | (52.031) | 450.000 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| | kr. | kr. |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2.138 | 71 |
| | 2.138 | 71 |

4 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 4.645.000 |
| Afgange | (4.645.000) |
| Kostpris ultimo | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.735.000) |
| Tilbageførsel ved afgang | 1.735.000 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 |

5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald efter 12 måneder 2019 kr. |
|----------|--|
| Bankgæld | 5.197.174 |
| | 5.197.174 |

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Familien Skak Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for koncernforbundne selskabers gæld til Arbejdernes Landsbank.

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.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

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

Balancen**Materielle aktiver**

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.