

**LAU EJENDOMME APS
RUGVÆNGET 11 B, 2630 TAASTRUP
CVR.NR. 30 07 19 21**

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017
11. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. november 2017.

dirigent Søren Lau Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-9

Resultatopgørelse 10

Balance 11-12

Noter 13-14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Lau Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 3. november 2017

Direktion

direktør Søren Lau Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i Lau Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lau Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 ó 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR ó danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 3. november 2017
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lau Ejendomme ApS Rugvænget 11 B 2630 Taastrup CVR. nr.: 30 07 19 21 Stiftelsesdato: 28. november 2006 Hjemsteds kommune: Høje-Taastrup Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2016 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2017 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2015 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2016
Direktion	Søren Lau Andersen
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Nykredit Bank Hovedvejen 10 2600 Glostrup

LEDELSESBERETNING FOR 2016/17

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år i udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2016/17 har været tilfredsstillende.

Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lau Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Gæld til realkreditinstitutter medtages i balancen til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld til realkreditinstitutter medtaget i balancen til kursværdi.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salg af ydelser indregnes som nettoomsætning, når ydelsen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortiseringsomkostninger vedrørende forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter 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.

Selskabet er sambeskattet med dets modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Grunde og bygninger (restværdi kr. 1.507.062) 50 år

Aktiver med en kostpris på kr. 13.200 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssig værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer, omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser 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 "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Proritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016/17

Noter		2015/16 Kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	172.026 275
1	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger	-72.102
		99.924 203
	DRIFTSRESULTAT	
	Andre finansielle indtægter	77.348
	Finansielle omkostninger	-138.497
		38.775 112
	RESULTAT FØR SKAT	
2	Skat af årets resultat	-8.531
		30.244 88
	ÅRETS RESULTAT	
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	30.244
		30.244 88
	RESULTATDISPONERING I ALT	

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

A K T I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2016 <u>Kr. 1.000</u>
	Grunde og bygninger	4.355.080 4.427
3	Materielle anlægsaktiver	4.355.080 4.427
	ANLÆGSAKTIVER	4.355.080 4.427
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.123 39
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0 0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	12.188 24
	Andre tilgodehavender	8.683 0
	Periodeafgrænsningsposter	23.887 6
	Tilgodehavender	97.881 69
	Værdipapirer, omsætningsaktiver	1.630.048 1.408
	Likvide beholdninger	175.345 370
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.903.274 1.847
	AKTIVER	6.258.354 6.274

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2016</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	125.000 125
	Overført resultat	732.169 702
	Foreslået udbytte	<u>0 0</u>
4	EGENKAPITAL	<u>857.169 827</u>
	Udskudt skat	<u>190.347 175</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>190.347 175</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>2.175.524 2.419</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.175.524 2.419</u>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	247.000 250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.114.518 1.095
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.380 4
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0 0
	Anden gæld	<u>1.670.416 1.504</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.035.314 2.853</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>5.210.838 5.272</u>
	PASSIVER	<u>6.258.354 6.274</u>
6	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Nærtstående parter	
9	Ejerforhold	

NOTER

1 Personalemkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2016/17, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

	2015/16 Kr. 1.000	
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-7.331	9
Udskudt skat 1.7.2016	-174.485	-159
Udskudt skat 30.6.2017	190.347	174
	8.531	24

3 Materielle anlægsaktiver

I materielle anlægsaktiver indgår ingen finansielle leasingaktiver.

Grunde og bygninger er ikke opskrevet.

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1.7.2016	125.000	701.925	0	826.925
Overført af årets resultat	0	30.244	0	30.244
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 30.6.2017	125.000	732.169	0	857.169

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 125.000 de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30.6.2017	Første års afdrag	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter, nom.	2.422.524	247.000	1.183.000
	2.422.524	247.000	1.183.000

NOTER

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler subsidiært for skatten af de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.422.524, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 4.355.080.

8 Nærtstående parter

Samlede renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

43.330

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

SA Invest ApS
Nattergalevej 15
2630 Taastrup