

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

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016
10. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. november 2016.

dirigent Søren Lau Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-7

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Noter 11-12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2015/16 for Lau Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt kravene i selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 25. november 2016

i direktionen

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 2015 – 30. juni 2016 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 – danske revisorer's Ethiske 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 25. november 2016
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 Hjemsteds kommune: Høje-Taastrup Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2015 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2016 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2014 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2015
Direktion	Direktør Søren Lau Andersen
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Hovedvejen 10 2600 Glostrup

LEDELSESBERETNING FOR 2015/16

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2015/16 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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående 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

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger, herunder renter og realiserede samt urealiserede kursreguleringer, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Grunde og bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på kr. 12.900 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender måles i balancen til nominel 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 indeholder afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Der hensættes til dækning af garantiforpligtelse på grundlag af tidligere års erfaringer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 til dagsværdi (kursværdi) på balancedagen. Kursreguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015/16

<u>Noter</u>		2014/15 <u>Kr. 1.000</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	275.569 317
1	Personaleomkostninger	0 0
2	Afskrivninger	<u>-72.102</u> <u>-72</u>
	DRIFTSRESULTAT	203.467 245
	Andre finansielle indtægter	149.815 157
	Andre finansielle omkostninger	<u>-241.033</u> <u>-183</u>
	RESULTAT FØR SKAT	112.249 219
3	Skat af årets resultat	<u>-24.496</u> <u>-50</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>87.753</u> <u>169</u>
 Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført til næste år	<u>87.753</u> <u>169</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	<u>87.753</u> <u>169</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

A K T I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2015 <u>Kr. 1.000</u>
Grunde og bygninger	4.427.182	<u>4.499</u>
Materielle anlægsaktiver	4.427.182	4.499
ANLÆGSAKTIVER	4.427.182	4.499
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.096	106
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder, selskabsskat	24.127	0
Andre tilgodehavender	0	23
Periodisering	6.000	<u>6</u>
Tilgodehavender	69.223	135
Værdipapirer, omsætningsaktiver	1.407.987	1.637
Likvide beholdninger	369.730	164
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.846.940	1.936
AKTIVER	6.274.122	6.435

BALANCE PR. 30. JUNI 2016**P A S S I V E R**

<u>Noter</u>		30.6.2015 <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	125.000
	Overført resultat	701.925
		<u>125</u>
		<u>614</u>
4	EGENKAPITAL	<u>826.925</u>
	Hensættelse til udskudt skat	174.485
		<u>159</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>174.485</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.419.323
		<u>2.915</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.419.323</u>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	250.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.636
	Gæld til tilknyttede virksomheder, selskabsskat	0
	Anden gæld	1.504.438
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.095.315
		<u>0</u>
		<u>13</u>
		<u>0</u>
		<u>1.556</u>
		<u>1.053</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.853.389</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>5.272.712</u>
	PASSIVER	<u>6.274.122</u>
6	Eventualposter m.v.	<u>6.435</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Ejerforhold	

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2015/16, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

	2014/15 <u>Kr. 1.000</u>	
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>72.102</u>	<u>72</u>
	<u>72.102</u>	<u>72</u>

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.634	34
Udskudt skat 1.7.2015	-158.623	-143
Udskudt skat 30.6.2016	<u>174.485</u>	<u>159</u>
	<u>24.496</u>	<u>50</u>

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1.7.2015	<u>125.000</u>	<u>614.172</u>	<u>739.172</u>
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>87.753</u>	<u>87.753</u>
Egenkapital 30.6.2016	<u>125.000</u>	<u>701.925</u>	<u>826.925</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30.6.2016	Første års afdrag	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter, nom. 2.914.000	<u>2.669.323</u>	<u>250.000</u>	<u>1.300.000</u>
	<u>2.669.323</u>	<u>250.000</u>	<u>1.300.000</u>

NOTER

6 Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter 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, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 4.427.182.

8 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