

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

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019
13. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. oktober 2019.

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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 30. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 30. oktober 2019
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne 26754

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 2018 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2019 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2017 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2018
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 2018/19

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 2018/19 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 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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

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

Investeringsejendomme medtages til dagsværdi jfr. årsregnskabslovens §38. Dagsværdi måles ud fra den afkastbaserede model med et forrentningskrav på 4-7% samt tillæg og fradrag for særlige forhold, eller dagsværdien er vurderet af valuar. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på kr. 13.800 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige 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.

Tilgodehavender

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2018/19

Noter		2017/18 Kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	867.817
		627
1	Personaleomkostninger	0
		0
	DRIFTSRESULTAT	867.817
		627
	Andre finansielle indtægter	12.753
	Finansielle omkostninger	-330.694
		248
		-269
	RESULTAT FØR SKAT	549.876
		606
2	Skat af årets resultat	-121.262
		-134
	ÅRETS RESULTAT	428.614
		472
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	400.000
	Overført resultat	28.614
		400
		72
	RESULTATDISPONERING I ALT	428.614
		472

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

A K T I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2018 <u>Kr. 1.000</u>
	Grunde og bygninger	<u>12.173.661</u> <u>12.174</u>
3	Materielle anlægsaktiver	<u>12.173.661</u> <u>12.174</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>12.173.661</u> <u>12.174</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.750 143
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0 0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0 0
	Andre tilgodehavender	0 13
	Periodeafgrænsningsposter	<u>9.700</u> <u>10</u>
	Tilgodehavender	<u>82.450</u> <u>166</u>
	Likvide beholdninger	<u>69.569</u> <u>394</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>152.019</u> <u>560</u>
	AKTIVER	<u>12.325.680</u> <u>12.734</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2018 <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	125.000 125
	Overført resultat	1.422.883 1.394
	Foreslået udbytte	<u>400.000</u> <u>400</u>
4	EGENKAPITAL	<u>1.947.883</u> <u>1.919</u>
	Udskudt skat	<u>500.856</u> <u>429</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>500.856</u> <u>429</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>5.375.994</u> <u>5.810</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser	<u>5.375.994</u> <u>5.810</u>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	435.000 429
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.860.206 1.779
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.500 25
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	49.285 60
	Anden gæld	<u>2.152.956</u> <u>2.283</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.500.947</u> <u>4.576</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>9.876.941</u> <u>10.386</u>
	PASSIVER	<u>12.325.680</u> <u>12.734</u>
6	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8	Nærtstående parter	
9	Ejerforhold	

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2018/19, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

	2017/18 Kr. 1.000	
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.285	62
Udskudt skat 1.7.2018	-428.879	-357
Udskudt skat 30.6.2019	500.856	429
	121.262	134

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 1.7.2018	125.000	1.394.269	400.000	1.919.269
Overført af årets resultat	0	28.614	0	28.614
Udbetalt udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Forslag til udbytte	0	0	400.000	400.000
Egenkapital 30.6.2019	125.000	1.422.883	400.000	1.947.883

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

NOTER

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30.6.2019	Første års afdrag	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter, nom.	<u>5.810.994</u>	<u>435.000</u>	<u>3.586.000</u>
	<u>5.810.994</u>	<u>435.000</u>	<u>3.586.000</u>

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. 5.810.994, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 12.173.661.

8 Nærtstående parter

Samlede renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>71.358</u>
--	----------------------

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Lau Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-222798040755

IP: 90.185.xxx.xxx

2019-10-30 13:04:54Z

NEM ID 

Morten Riise Andersen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:17610430-RID:1060158956658

IP: 87.59.xxx.xxx

2019-10-30 13:09:46Z

NEM ID 

Søren Lau Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-222798040755

IP: 90.185.xxx.xxx

2019-10-30 13:12:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QD6QG-TV8UW-TL2YE-Z6G3Z-DF0KI-F280Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>