

# LAURSEN EJENDOMME ApS

Lindvænget 10  
7800 Skive

Årsrapport  
1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/06/2017

Knud Erik Laursen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LAURSEN EJENDOMME ApS  
Lindevænget 10  
7800 Skive

CVR-nr: 30539907  
Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017 for Laursen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2016 - 30.04.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt, og indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 09/06/2017

**Direktion**

Knud-Erik Laursen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at eje, udvikle og udleje fast ejendom mv.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat på 322 t.kr. mod 164 t.kr. sidste år anses for at være meget tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen som væsentlig påvirker selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten 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 fratrukket andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursgevinster vedr. værdipapirer. Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger af gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedr. værdipapirer 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 egenkapatlen med den del, der kan henføres til

posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Pr. 30.04.2017 er ejendommen af ledelsen værdiansat til afkastbaseret dagsværdi ud fra et afkastkrav på 7-8 % idet der er taget hensyntagen til beliggenheden i Skive.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>763.943</b>	<b>639.814</b>
Personaleomkostninger .....	1	-357.360	-436.411
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>406.583</b>	<b>203.403</b>
Andre finansielle indtægter .....		5.807	4.707
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.162	-4.024
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>411.228</b>	<b>204.086</b>
Skat af årets resultat .....	2	-89.216	-39.842
<b>Årets resultat .....</b>		<b>322.012</b>	<b>164.244</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		350.000	630.000
Overført resultat .....		-27.988	-465.756
<b>I alt .....</b>		<b>322.012</b>	<b>164.244</b>



# Balance 30. april 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme .....		8.750.000	8.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.750.000</b>	<b>8.750.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		18.576	12.769
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.576</b>	<b>12.769</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.768.576</b>	<b>8.762.769</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.068	132.147
Tilgodehavende skat .....		0	105.834
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.068</b>	<b>237.981</b>
Likvide beholdninger .....		528.136	559.083
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>530.204</b>	<b>797.064</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.298.780</b>	<b>9.559.833</b>

# Balance 30. april 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		7.973.073	8.001.061
Forslag til udbytte .....		350.000	630.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>8.448.073</b>	<b>8.756.061</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		726.700	654.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>726.700</b>	<b>654.000</b>
Skyldig selskabsskat .....		16.516	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		107.491	149.772
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>124.007</b>	<b>149.772</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>124.007</b>	<b>149.772</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.298.780</b>	<b>9.559.833</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	276.265	303.029
Pensionsbidrag	76.087	130.086
Andre omkostninger til social sikring	5.008	3.296
	<u>357.360</u>	<u>436.411</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	16.516	-27.778
Ændring af udskudt skat	72.700	145.500
Regulering vedrørende tidligere år	0	-77.880
	<u>89.216</u>	<u>39.842</u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KEL Holding Skive ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. Hæftelsen udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er givet pant på nom. 5.000 kr. (2015/16: 5.000 kr.) i ejendom. Regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom er 8.750.000 kr. pr. 30.04.2017 (2015/16: 8.750.000 kr.).