

LAURSEN EJENDOMME ApS

Lindevænget 10
7800 Skive

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/06/2018

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: 01/05/2017 - 30/04/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 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. 30.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt, og indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 20/06/2018

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 274 t.kr. mod 322 t.kr. sidste år anses for at være 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. 30.04.2018 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 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		739.553	763.943
Personaleomkostninger	1	-390.085	-357.360
Resultat af ordinær primær drift		349.468	406.583
Andre finansielle indtægter		1.562	5.807
Øvrige finansielle omkostninger		-154	-1.162
Ordinært resultat før skat		350.876	411.228
Skat af årets resultat	2	-77.216	-89.216
Årets resultat		273.660	322.012
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	350.000
Overført resultat		-26.340	-27.988
I alt		273.660	322.012

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		8.750.000	8.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.750.000	8.750.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	18.576
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	18.576
Anlægsaktiver i alt		8.750.000	8.768.576
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.068
Tilgodehavende skat		264	0
Tilgodehavender i alt		264	2.068
Likvide beholdninger		566.703	528.136
Omsætningsaktiver i alt		566.967	530.204
Aktiver i alt		9.316.967	9.298.780

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		7.946.733	7.973.073
Forslag til udbytte		300.000	350.000
Egenkapital i alt		8.371.733	8.448.073
Hensættelse til udskudt skat		799.400	726.700
Hensatte forpligtelser i alt		799.400	726.700
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		39.629	0
Skyldig selskabsskat		4.516	16.516
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		101.689	107.491
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		145.834	124.007
Gældsforpligtelser i alt		145.834	124.007
Passiver i alt		9.316.967	9.298.780

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	306.042	276.265
Pensionsbidrag	76.087	76.087
Andre omkostninger til social sikring	7.956	5.008
	<u>390.085</u>	<u>357.360</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	4.516	16.516
Ændring af udskudt skat	72.700	72.700
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>77.216</u>	<u>89.216</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.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er givet pant på nom. 5.000 kr. (2016/17: 5.000 kr.) i ejendom. Regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom er 8.750.000 kr. pr. 30.04.2018 (2015/16: 8.750.000 kr.).