



**TALKOMPAGNIET**  
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# Keld Laursen Holding ApS

Fuglevænget 1, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 31 46 95 11

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29 / 6 2022.

\_\_\_\_\_  
Keld Laursen, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: d696a6Kcqpj247936801



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2021 – 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Keld Laursen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 29. juni 2022

Direktion:

Keld Laursen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### *Til den daglige ledelse i Keld Laursen Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Keld Laursen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 specifikationerne 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af specifikationerne, 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 specifikationerne. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt specifikationerne er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 29. juni 2022

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr.nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Keld Laursen Holding ApS  
Fuglevænget 1  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 31 46 95 11  
Stiftet: 5. maj 2008  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Keld Laursen

### Pengeinstitut

Danske Bank

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 3  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Keld Laursen Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg efter bestemmelserne i klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat 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 samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	80%
Driftsmidler og inventar	0-8 år	0%

Restværdierne revurderes løbende.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

Noter	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>262.320</b>	<b>245.607</b>
Afskrivninger grunde og bygninger	-10.414	-10.414
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>251.906</b>	<b>235.193</b>
Andre finansielle indtægter	104.400	104.400
Finansielle omkostninger	-90.747	-90.855
<b>Resultat før skat</b>	<b>265.559</b>	<b>248.738</b>
Skat af årets resultat	-61.727	-59.635
<b>Årets resultat</b>	<b>203.832</b>	<b>189.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	146.632	133.803
Reserve for nettoopskrivning	0	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	57.200	55.300
<b>Disponeret i alt</b>	<b>203.832</b>	<b>189.103</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	31/12 2021	31/12 2020
Grunde og bygninger	5.841.405	5.851.819
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.841.405</u>	<u>5.851.819</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.841.405</u></b>	<b><u>5.851.819</u></b>
Andre tilgodehavender	1.578.415	1.476.000
1 Udskudt skatteaktiv	8.748	8.100
Periodeafgrænsningsposter	0	11.619
Tilgodehavende i alt	<u>1.587.163</u>	<u>1.495.719</u>
Likvide beholdninger	<u>528.487</u>	<u>593.813</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.115.651</u></b>	<b><u>2.089.532</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.957.056</u></b>	<b><u>7.941.351</u></b>

**Balance**

Noter		31/12 2021	31/12 2020
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.130.079	3.983.447
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.312.279</b>	<b>4.164.947</b>
	Gæld til kreditinstitutter langfristede	3.100.065	3.147.126
	Deposita	116.300	116.810
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.216.365	3.263.936
2	Gæld til kreditinstitutter kortfristede	53.960	53.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.323
	Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	374.452	455.445
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	428.412	512.468
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.644.777</b>	<b>3.776.404</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.957.056</b>	<b>7.941.351</b>
3	Eventualforpligtelser og sikkerheder		
4	Personaleomkostninger		

## Noter

### 1. Udskudt skatteaktiv

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med kr. 8.748. Der er ved vurdering af, om aktivet kan udnyttes i de kommende år, lagt særlig vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 3-5 år. Skatteaktivet er opstået ved, at der på låneomkostninger fradrages mere regnskabsmæssigt end skattemæssigt. Der vurderes ikke at være risiko i forhold til værdiansættelsen, idet forskellen i værdierne på låneomkostninger vil blive udlignet via skattemæssige fradrag indenfor en periode på 3-5 år.

Udskudt skat er beregnet med 22%, da dette er skatteprocenten i 2021 og fremover.

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.154.025	3.100.065	53.960	2.884.225
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Deposita	116.300	116.300	0	116.300
	<u>3.270.325</u>	<u>3.216.365</u>	<u>53.960</u>	<u>3.000.525</u>

### 3. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld og kreditinstitutter, t.kr. 3.154, er der givet pant i ejendommene Århusvej 7, Fasanvej 13A og Djursgade 40, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 4.815.

### 4. Personaleomkostninger

	2021	2020
Gennemsnitlig antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>

Kundenr.: 366

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Keld Laursen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-656974624192  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 11:09:45  
Underskrevet med NemID

## Keld Laursen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-656974624192  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 11:09:45  
Underskrevet med NemID

## Martin Just Nielsen - revisor

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 68624606  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 12:53:28  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: d696a6KcqpJ247936801

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).