



TALKOMPAGNIET
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

Keld Laursen Holding ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2 / 7 2020.

Keld Laursen, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: b2a137dakTx240087573



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2019 – 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Keld Laursen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2. juli 2020

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 2019 – 31. december 2019 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 2. juli 2020

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
Omlægningår: 1. juli 2018 - 31. december 2018

Direktion

Keld Laursen

Pengeinstitut

Danske Bank

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytorv 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 2019 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. 13.800 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 salgsmkostninger 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 kursværdi.

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	2019	2018
Bruttofortjeneste	283.174	151.798
Afskrivninger grunde og bygninger	-9.705	-4.744
Resultat før finansielle poster	273.469	147.054
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-90.679
Andre finansielle indtægter	104.400	52.200
Finansielle omkostninger	-58.116	-31.558
Resultat før skat	319.754	77.018
Skat af årets resultat	-72.625	-18.404
Årets resultat	247.128	58.613
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	191.828	4.613
Reserve for nettoopskrivning	0	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Disponeret i alt	247.128	58.613
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	31/12 2019	31/12 2018
Grunde og bygninger	5.862.233	5.339.218
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.862.233</u>	<u>5.339.218</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.862.233</u>	<u>5.339.218</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	37.651
Andre tilgodehavender	1.438.663	1.422.150
1 Udskudt skatteaktiv	7.397	7.662
Periodeafgrænsningsposter	11.519	8.495
Tilgodehavende i alt	<u>1.457.578</u>	<u>1.475.958</u>
Likvide beholdninger	460.187	396.689
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.917.765</u>	<u>1.872.647</u>
Aktiver i alt	<u>7.779.998</u>	<u>7.211.864</u>

Balance

Noter		31/12 2019	31/12 2018
	Anparts kapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.850.140	3.658.312
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
	Egenkapital i alt	4.030.440	3.837.312
	Gæld til kreditinstitutter langfristede	3.194.980	2.879.134
	Deposita	101.525	92.975
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.296.505	2.972.109
2	Gæld til kreditinstitutter kortfristede	65.911	39.270
	Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	387.142	363.173
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	453.053	402.443
	Gældsforpligtelser i alt	3.749.557	3.374.552
	Passiver i alt	7.779.998	7.211.864
3	Eventualforpligtelser og sikkerheder		

Noter

1. Udskudt skatteaktiv

Virksomheden har indregnet skatteaktiver med kr. 7.397. 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 2019 og fremover.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.246.880	3.194.980	51.900	3.101.561
Kreditinstitutter	14.011	0	14.011	0
Deposita	101.525	101.525	0	101.525
	<u>3.362.416</u>	<u>3.296.505</u>	<u>65.911</u>	<u>3.203.086</u>

3. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld og kreditinstitutter, t.kr. 3.261, er der givet pant i ejendommene Århusvej 7, Fasanvej 13A og Djursgade 40, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.832.

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: 03-07-2020 kl.: 10:35:12
Underskrevet med NemID

Keld Laursen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-656974624192
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2020 kl.: 10:35:12
Underskrevet med NemID

Martin Just Nielsen - revisor

Som Revisor NEM ID
RID: 68624606
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2020 kl.: 13:55:20
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: b2a137dakTx240087573