

Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS
Timplundvej 49, 6933 Kibæk

CVR-nr. 31 87 54 71

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2017

Peter Hjøllund Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 24. marts 2017

Direktion

Peter Hjøllund Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 24. marts 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS Timlundvej 49 6933 Kibæk
	CVR-nr.: 31 87 54 71
	Stiftet: 1. december 2008
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Hjøllund Jørgensen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 54.005 kr. mod 243.658 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -19.087 kr. mod 43.925 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets lejer har opsagt lejemålet og er fraflyttet i årets løb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendom.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	54.005	243.658
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.072	-31.072
Driftsresultat	22.933	212.586
1 Øvrige finansielle omkostninger	-47.414	-154.600
Resultat før skat	-24.481	57.986
2 Skat af årets resultat	5.394	-14.061
Årets resultat	-19.087	43.925
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	43.925
Disponeret fra overført resultat	-19.087	0
Disponeret i alt	-19.087	43.925

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>2.876.184</u>	<u>2.907.256</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.876.184</u>	<u>2.907.256</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.876.184</u>	<u>2.907.256</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	4.994	0
Andre tilgodehavender	17.568	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>15.977</u>	<u>15.757</u>
Tilgodehavender i alt	<u>38.539</u>	<u>15.757</u>
Likvide beholdninger	<u>4.167</u>	<u>76.119</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>42.706</u>	<u>91.876</u>
Aktiver i alt	<u>2.918.890</u>	<u>2.999.132</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	306.960	326.047
	Egenkapital i alt	<u>431.960</u>	<u>451.047</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	60.600	61.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>60.600</u>	<u>61.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	0	70.363
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	70.363
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.407.320	2.364.605
	Selskabsskat	0	8.061
	Anden gæld	19.010	44.056
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.426.330</u>	<u>2.416.722</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.426.330</u>	<u>2.487.085</u>
	Passiver i alt	<u>2.918.890</u>	<u>2.999.132</u>

6 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	47.403	150.729
Andre finansielle omkostninger	<u>11</u>	<u>3.871</u>
	<u>47.414</u>	<u>154.600</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-4.994	8.061
Årets regulering af udskudt skat	<u>-400</u>	<u>6.000</u>
	<u>-5.394</u>	<u>14.061</u>
3. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		<u>3.103.505</u>
Kostpris ultimo		<u>3.103.505</u>
Af- og nedskrivninger primo		196.249
Årets afskrivninger		<u>31.072</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>227.321</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.876.184</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	326.047	282.122
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-19.087</u>	<u>43.925</u>
	<u>306.960</u>	<u>326.047</u>

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Peter Hjøllund Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.