

**Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS**  
Timplundvej 49, 6933 Kibæk

CVR-nr. 31 87 54 71

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/3 2016.



Peter Hjøllund Jørgensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

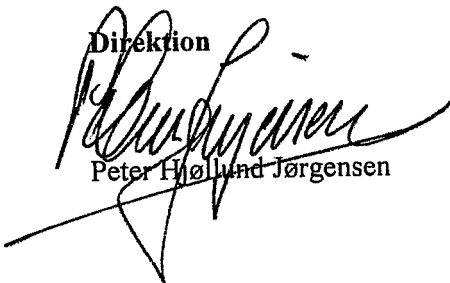
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 19. februar 2016

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 2015 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

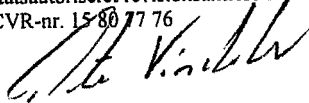
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 19. februar 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 17 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**

---

### **Hovedaktivitet**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 243.658 kr. mod 242.529 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 43.925 kr. mod 39.950 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Laulundgade 3-5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 drift af ejendommen og administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 revurderes 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-50 %

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>243.658</b>	<b>242.529</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-31.072</u>	<u>-31.072</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>212.586</b>	<b>211.457</b>
1 Andre finansielle omkostninger	<u>-154.600</u>	<u>-159.161</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>57.986</b>	<b>52.296</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-14.061</u>	<u>-12.346</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>43.925</b>	<b>39.950</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>43.925</u>	<u>39.950</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>43.925</b>	<b>39.950</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>2.907.256</u>	<u>2.938.328</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.907.256</u>	<u>2.938.328</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.907.256</u>	<u>2.938.328</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	33.654
Periodeafgrænsningsposter	<u>15.757</u>	<u>15.586</u>
Tilgodehavender i alt	<u>15.757</u>	<u>49.240</u>
Likvide beholdninger	<u>76.119</u>	<u>209.716</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>91.876</u>	<u>258.956</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>2.999.132</u>	<u>3.197.284</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	<u>326.047</u>	<u>282.122</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>451.047</b></u>	<u><b>407.122</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>61.000</u>	<u>55.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>61.000</b></u>	<u><b>55.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	<u>70.363</u>	<u>69.105</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>70.363</u>	<u>69.105</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.364.605	2.622.257
Selskabsskat	8.061	0
Anden gæld	<u>44.056</u>	<u>43.800</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.416.722</u>	<u>2.666.057</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>2.487.085</b></u>	<u><b>2.735.162</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>2.999.132</b></u>	<u><b>3.197.284</b></u>
6 Eventualposter		
7 Nærtstående parter		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	150.729	157.999
Andre renteomkostninger	<u>3.871</u>	<u>1.162</u>
	<b><u>154.600</u></b>	<b><u>159.161</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	8.061	6.346
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
	<b><u>14.061</u></b>	<b><u>12.346</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>3.103.505</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.103.505</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b><u>3.103.505</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		165.177
Årets afskrivninger		<u>31.072</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b><u>196.249</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>2.907.256</u></b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	282.122	242.172
Årets overførte overskud eller underskud	<u>43.925</u>	<u>39.950</u>
	<u><b>326.047</b></u>	<u><b>282.122</b></u>

- 6. Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**  
 Ingen.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Peter Hjøllund Holding ApS som administrationsselskab 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.

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

- 7. Nærtstående parter**  
**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Hjøllund Holding ApS, Timplundvej 49, 6933 Kibæk