

# Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2022

### Lauritsen Udlejning ApS

Pilevej 24  
9620 Aalestrup

CVR nr. 32279090

**Indsender:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 3. maj 2023

**Dirigent**

Tage Lauritsen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Lauritsen Udlejning ApS  
Pilevej 24  
9620 Aalestrup

**CVR-nr.:**

32279090

**Stiftelsesdato:**

26.06.09

**Hjemsted:**

Vesthimmerlands Kommune

**Regnskabsår:**

1. januar - 31. december

**Direktion:**

Tage Lauritsen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2878

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Lauritsen Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalestrup, den 3. maj 2023

**Direktion:**

Tage Lauritsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Aalestrup, den 3. maj 2023

**Dirigent:**

Tage Lauritsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Lauritsen Udlejning ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Lauritsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skals, den 3. maj 2023

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, cvr-nr. 19952193

Martin Anker Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne42285

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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

#### Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og -omkostninger

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, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

#### Skatter

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 63% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdelig. Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle aktiver indregnet under anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris på balancedagen. Amortiseret kostpris er den værdi, som det finansielle aktiv blev målt til ved første indregning med fradrag af afdrag og henholdsvis tillæg eller fradrag af den samlede afskrivning på forskellen mellem det oprindeligt indregnede beløb og det beløb, der forfalder ved udløb (amortisering) samt med fradrag af nedskrivninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.



# Anvendt regnskabspraksis

## Selskabsskat

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, 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

## Passiver

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	156.639	136.768
Afskrivninger	<u>-17.990</u>	<u>-17.990</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>138.649</u></b>	<b><u>118.778</u></b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	13.806	-6.340
Andre finansielle indtægter	4.391	17.112
Andre finansielle omkostninger	<u>-40.034</u>	<u>-60.023</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>116.812</u></b>	<b><u>69.527</u></b>
2. Skat af årets resultat	<u>-27.116</u>	<u>-19.483</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>89.696</u></b>	<b><u>50.044</u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.806	-6.340
Overført resultat	<u>75.890</u>	<u>56.384</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>89.696</u></b>	<b><u>50.044</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.363.520	2.381.510
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.363.520</u>	<u>2.381.510</u>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	181.477	167.671
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	441.502	437.111
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>622.979</u>	<u>604.782</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.986.499</u>	<u>2.986.292</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	179.639	165.348
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>179.639</u>	<u>165.348</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>179.639</u>	<u>165.348</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.166.138</u></u>	<u><u>3.151.640</u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	141.476	127.671
Overført overskud eller underskud	1.104.059	1.028.169
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.370.535</u></b>	<b><u>1.280.840</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.031.738	1.109.895
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.031.738</u></b>	<b><u>1.109.895</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.242	13.625
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	670.623	667.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>763.865</u></b>	<b><u>760.905</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.795.603</u></b>	<b><u>1.870.800</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.166.138</u></b>	<b><u>3.151.640</u></b>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

### 1. Gennemsnitligt antal ansatte (1 ansat)

Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
	<b>2022</b>	<b>2021</b>

### 2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	-26.659	-20.728
Regulering af skat fra tidligere år	-457	1.245
	<u><b>-27.116</b></u>	<u><b>-19.483</b></u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	40.000	40.000
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
<b>Værdireguleringer:</b>		
Værdireguleringer, primo	127.671	134.011
Andel af årets resultat	13.806	-6.340
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<u><b>141.477</b></u>	<u><b>127.671</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u><b>181.477</b></u>	<u><b>167.671</b></u>

BTL Fitness ApS

Ejerandel	50%	50%
Hjemsted	Aalestrup	Aalestrup
Årets resultat	27.611	-12.680
Egenkapital	362.953	335.342

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	711.000	730.000
--------------------	---------	---------

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.364.

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.

## Tage Lauritsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tage Lauritsen

Dirigent

ID: 8a29f787-373b-4170-b349-7ff94444b0d9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 09:02:31

Underskrevet med MitID



## Tage Lauritsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tage Lauritsen

Direktør

ID: 8a29f787-373b-4170-b349-7ff94444b0d9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 09:02:31

Underskrevet med MitID



## martin Anker Petersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Anker Petersen

Revisor

ID: 26874097

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 08:19:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3a2a45YUXpm249926921

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).