



Lauridsen Bolig ApS
Jernbanegade 10
6580 Vamdrup

Årsrapport for 2018
(6. regnskabsår)

CVR-nr. 32 29 82 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2019

Jes Andreas Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lauridsen Bolig ApS Jernbanegade 10 6580 Vamdrup
	Telefon: 25151526
	E-mail: lboliginvest@gmail.com
	CVR-nr.: 32 29 82 81
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 31. oktober 2013
	Hjemsted: Kolding
Direktion	Jes Andreas Lauridsen, direktør
Tilknyttede virksomheder	Lauridsens Bolig Invest ApS
Revisor	BHS Revision Jernbanegade 9 6580 Vamdrup
Pengeinstitut	Nordea Kolding Åpark 1 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive en udlejningsejendom samt entreprise og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 48.066, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 327.733.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lauridsen Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 29. maj 2019

Direktion

Jes Andreas Lauridsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lauridsen Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lauridsen Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vamdrup, den 29. maj 2019

BHS Revision
CVR-nr. 15 77 25 73

Bjarne Høi Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne1520

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lauridsen Bolig ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		81.506	209.801
Personaleomkostninger	1	<u>-4.880</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		76.626	209.801
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.740</u>	<u>-10.740</u>
Resultat før finansielle poster		65.886	199.061
Finansielle omkostninger		<u>-4.262</u>	<u>-4.966</u>
Resultat før skat		61.624	194.095
Skat af årets resultat	2	<u>-13.558</u>	<u>-42.743</u>
Årets resultat		<u><u>48.066</u></u>	<u><u>151.352</u></u>
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Overført resultat		<u>-51.934</u>	<u>51.352</u>
		<u><u>48.066</u></u>	<u><u>151.352</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		769.916	769.916
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>32.220</u>	<u>42.960</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>802.136</u>	<u>812.876</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>802.136</u>	<u>812.876</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>11.500</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>11.500</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>80.579</u>	<u>119.110</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>92.079</u>	<u>119.110</u>
Aktiver i alt		<u><u>894.215</u></u>	<u><u>931.986</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		147.733	199.667
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Egenkapital	3	<u>327.733</u>	<u>379.667</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>443</u>	<u>591</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>443</u>	<u>591</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>281.139</u>	<u>301.189</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>281.139</u>	<u>301.189</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	19.950	19.837
Leverandører af varer og tjenesteydelser		230	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		166.316	104.201
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		42.716	95.835
Anden gæld		3.388	11.466
Deposita		<u>52.300</u>	<u>19.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>284.900</u>	<u>250.539</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>566.039</u>	<u>551.728</u>
Passiver i alt		<u>894.215</u>	<u>931.986</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	4.394	0		
Pensioner	<u>486</u>	<u>0</u>		
	<u>4.880</u>	<u>0</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	13.706	42.152		
Årets udskudte skat	<u>-148</u>	<u>591</u>		
	<u>13.558</u>	<u>42.743</u>		
3 Egenkapital				
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået ud-</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	<u>bytte for regn-</u>	
			<u>skabsåret</u>	
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	199.667	100.000	379.667
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-51.934</u>	<u>100.000</u>	<u>48.066</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>80.000</u>	<u>147.733</u>	<u>100.000</u>	<u>327.733</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	321.026	301.089	19.950	201.337
	<u>321.026</u>	<u>301.089</u>	<u>19.950</u>	<u>201.337</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lauridsens Bolig Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 301, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 770.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Thomas Lauridsen, Jernbanegade 10, 6580 Vamdrup

Transaktioner

Der har i regnskabsåret ikke være transaktioner med nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Lauridsens Bolig Invest ApS, 100%