



Lauridsen Bolig ApS  
Jernbanegade 10  
6580 Vamdrup

---

Årsrapport for 2017  
(4. regnskabsår)

---

CVR-nr. 32 29 82 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
9. maj 2018

---

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 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Lauridsen Bolig ApS Jernbanegade 10 6580 Vamdrup
	Telefon: 25151526
	E-mail: <a href="mailto:lboliginvest@gmail.com">lboliginvest@gmail.com</a>
	CVR-nr.: 32 29 82 81
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	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 2017 udviser et overskud på kr. 151.352, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 379.667.

### 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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 7. maj 2018

Direktion

Jes Andreas Lauridsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Lauridsen Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Lauridsen Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 7. maj 2018

BHS Revision  
CVR-nr. 15 77 25 73

Bjarne Høi Sørensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1520

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lauridsen Bolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, 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 salg, administration, lokaler mv.

### 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 finansiel 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. 13.200 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.

### 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		209.801	132.829
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		209.801	132.829
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.740	0
Finansielle omkostninger		<u>-4.966</u>	<u>-4.481</u>
Resultat før skat		194.095	128.348
Skat af årets resultat	1	<u>-42.743</u>	<u>-28.226</u>
Årets resultat		<u><u>151.352</u></u>	<u><u>100.122</u></u>
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		<u>51.352</u>	<u>100.122</u>
		<u><u>151.352</u></u>	<u><u>100.122</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		769.916	769.916
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>42.960</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>812.876</u>	<u>769.916</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>812.876</u>	<u>769.916</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>1.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.000</u>
Likvide beholdninger		<u>119.110</u>	<u>17.941</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>119.110</u>	<u>18.941</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>931.986</u></u>	<u><u>788.857</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		199.667	148.314
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	2	<u>379.667</u>	<u>228.314</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>591</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>591</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>301.189</u>	<u>320.909</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>301.189</u>	<u>320.909</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	19.837	19.926
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	10.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		104.201	86.154
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		95.835	108.246
Anden gæld		11.466	10.608
Deposita		<u>19.200</u>	<u>3.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>250.539</u>	<u>239.634</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>551.728</u>	<u>560.543</u>
Passiver i alt		<u><u>931.986</u></u>	<u><u>788.857</u></u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	42.152	28.226
Årets udskudte skat	<u>591</u>	<u>0</u>
	<u><u>42.743</u></u>	<u><u>28.226</u></u>

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået udbyt-</u> <u>te for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	148.315	0	228.315
Årets resultat	<u>0</u>	<u>51.352</u>	<u>100.000</u>	<u>151.352</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>199.667</u></u>	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>379.667</u></u>

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

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2017</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2017</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>340.835</u>	<u>321.026</u>	<u>19.837</u>	<u>221.842</u>
	<u><u>340.835</u></u>	<u><u>321.026</u></u>	<u><u>19.837</u></u>	<u><u>221.842</u></u>

## 4 Eventualposter m.v.

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

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 341, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 770.

### 6 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 selskabskapitalen:

Lauridsens Bolig Invest ApS, 100%