



Lauridsen Bolig ApS  
Jernbanegade 10  
6580 Vamdrup

---

Årsrapport for 2021  
(8. regnskabsår)

---

CVR-nr. 32 29 82 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
10. juni 2022

---

Randi Anna Lauridsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                 | Side |
|-------------------------------------------------|------|
| Ledelsesberetning                               |      |
| Selskabsoplysninger                             | 3    |
| Ledelsesberetning                               | 4    |
| <br>                                            |      |
| Påtegninger                                     |      |
| Ledelsespåtegning                               | 5    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  | 6    |
| <br>                                            |      |
| Årsregnskab                                     |      |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 | 11   |
| Balance pr. 31. december 2021                   | 12   |
| Egenkapitalopgørelse                            | 14   |
| Noter                                           | 15   |

## Selskabsoplysninger

Selskabet Lauridsen Bolig ApS  
Jernbanegade 10  
6580 Vamdrup

Telefon: 25151526

E-mail: [lboliginvest@gmail.com](mailto:lboliginvest@gmail.com)

CVR-nr.: 32 29 82 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Stiftet: 31. oktober 2013

Hjemsted: Kolding

Direktion Randi Anna 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 drift udlejningsejendomme samt entreprise og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 21.982, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 415.221.

### 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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 23. maj 2022

Direktion

Randi Anna Lauridsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til den daglige ledelse i Lauridsen Bolig ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Lauridsen Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vamdrup, den 23. maj 2022

BHS Revision  
CVR-nr. 15 77 25 73

Bjarne Høi Sørensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1520

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lauridsen Bolig ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 mv. 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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. 30.700 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, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

### 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 nettoprovenuet 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 2021

|                                                                   | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.    | <u>2020</u><br>kr.    |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste                                                 |             | 266.881               | 274.364               |
| Personaleomkostninger                                             | 1           | <u>-59.425</u>        | <u>-17.496</u>        |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)                       |             | 207.456               | 256.868               |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | -22.106               | -22.106               |
| Andre driftsomkostninger                                          |             | <u>-145.154</u>       | <u>0</u>              |
| Resultat før finansielle poster                                   |             | 40.196                | 234.762               |
| Finansielle omkostninger                                          |             | <u>-24.932</u>        | <u>-9.178</u>         |
| Resultat før skat                                                 |             | 15.264                | 225.584               |
| Skat af årets resultat                                            | 2           | <u>-37.246</u>        | <u>-50.358</u>        |
| Årets resultat                                                    |             | <u><u>-21.982</u></u> | <u><u>175.226</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering                                   |             |                       |                       |
| Overført resultat                                                 |             | <u>-21.982</u>        | <u>175.226</u>        |
|                                                                   |             | <u><u>-21.982</u></u> | <u><u>175.226</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2021

|                                             | <u>Note</u> | <u>2021</u>             | <u>2020</u>             |
|---------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
|                                             |             | kr.                     | kr.                     |
| <b>Aktiver</b>                              |             |                         |                         |
| Investeringsejendomme                       |             | 2.467.409               | 1.286.766               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |             | <u>34.100</u>           | <u>56.206</u>           |
| Materielle anlægsaktiver                    |             | <u>2.501.509</u>        | <u>1.342.972</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <u>2.501.509</u>        | <u>1.342.972</u>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | <u>34.000</u>           | <u>49.750</u>           |
| Tilgodehavender                             |             | <u>34.000</u>           | <u>49.750</u>           |
| Likvide beholdninger                        |             | <u>127.652</u>          | <u>223.028</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <u>161.652</u>          | <u>272.778</u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <u><u>2.663.161</u></u> | <u><u>1.615.750</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2021

|                                                    | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.      | <u>2020</u><br>kr.      |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 80.000                  | 80.000                  |
| Overført resultat                                  |             | <u>335.221</u>          | <u>357.203</u>          |
| Egenkapital                                        | 3           | <u>415.221</u>          | <u>437.203</u>          |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | <u>1.110.345</u>        | <u>609.310</u>          |
| Langfristede gældsforpligtelser                    | 4           | <u>1.110.345</u>        | <u>609.310</u>          |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4           | 64.346                  | 38.617                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 230                     | 230                     |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 289.768                 | 314.773                 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 650.545                 | 108.272                 |
| Anden gæld                                         |             | 13.606                  | 14.945                  |
| Deposita                                           |             | <u>119.100</u>          | <u>92.400</u>           |
| Kortfristede gældsforpligtelser                    |             | <u>1.137.595</u>        | <u>569.237</u>          |
| Gældsforpligtelser i alt                           |             | <u>2.247.940</u>        | <u>1.178.547</u>        |
| Passiver i alt                                     |             | <u><u>2.663.161</u></u> | <u><u>1.615.750</u></u> |

## Egenkapitalopgørelse

|                               | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021    | 80.000                          | 357.203                      | 437.203        |
| Årets resultat                | 0                               | -21.982                      | -21.982        |
| Egenkapital 31. december 2021 | <u>80.000</u>                   | <u>335.221</u>               | <u>415.221</u> |

## Noter

|                                                | <u>2021</u>   | <u>2020</u>   |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                | kr.           | kr.           |
| 1 Personaleomkostninger                        |               |               |
| Lønninger                                      | 53.204        | 15.552        |
| Pensioner                                      | <u>6.221</u>  | <u>1.944</u>  |
|                                                | <u>59.425</u> | <u>17.496</u> |
| <br>                                           |               |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u>      | <u>1</u>      |

|                          |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 2 Skat af årets resultat |               |               |
| Årets aktuelle skat      | <u>37.246</u> | <u>50.358</u> |
|                          | <u>37.246</u> | <u>50.358</u> |

## 3 Egenkapital

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

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2021 | Gæld<br>31. december<br>2021 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>647.927</u>         | <u>1.110.345</u>             | <u>64.346</u>      | <u>816.961</u>         |
|                                | <u>647.927</u>         | <u>1.110.345</u>             | <u>64.346</u>      | <u>816.961</u>         |

## 5 Eventualforpligtelser

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

## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.175, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 2.467.

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Thomas Lauridsen, Jernbanegade 10, 6580 Vamdrup

Ejerforhold

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

Lauridsens Bolig Invest ApS, 100%