

Laigaard Ejendomme ApS

Vestre Boulevard 9, 9600 Aars

CVR-nr.: 32 65 03 76

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 19/12 2018.



Jens Chr. Laigaard, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 – 15

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Laigaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Aars den 1. november 2018

I direktionen:


Jens Chr. Laigaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Laigaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Laigaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars den 1. november 2018

Revisionsfirmaet Henrik Tange
Statsautoriseret Revisionsfirma

CVR-nr.: 37 91 57 18



Henrik Tange
Statsautoriseret revisor
mne30213

Selskabsoplysninger

Selskabet

Laigaard Ejendomme ApS
Vestre Boulevard 9
9600 Aars
CVR-nr.: 32 65 03 76
Stiftelsesdato: 1. januar 2000
Hjemsted: Aars

Ejere med ejerandel over 5%

J.C. Laigaard Holding ApS

Tilknyttede virksomheder

Laigaard ApS

Ejerandel: 100%

Direktion

Jens Chr. Laigaard

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S, Aars

Revisor

Revisionsfirmaet Henrik Tange
Statsautoriseret Revisionsfirma
Vestre Boulevard 9
9600 Aars

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ejendom er opskrevet på grundlag af udarbejdede vurderingsberetninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Noter	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	673.965	568.470
1 Personaleomkostninger	-31.820	-31.749
Af- og nedskrivninger	-181.247	-132.548
Driftsresultat før finansielle poster	460.898	404.172
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	-117	6
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-73.531	-70.469
Andre finansielle omkostninger	-148.203	-38.495
Årets resultat før skat	239.047	295.214
Skat af årets resultat	-80.224	-69.168
Årets resultat	158.823	226.046
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	158.823	226.046
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	158.823	226.046

Balance

Noter	30/9 2018	30/9 2017
Grunde og bygninger	6.500.000	5.634.818
Driftsmidler	11.467	14.667
2 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.511.467</u>	<u>5.649.485</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.511.467</u>	<u>5.649.485</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.500	27.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	21.826	39.894
Tilgodehavender i alt	<u>44.326</u>	<u>67.019</u>
Likvide beholdninger	<u>1.762.427</u>	<u>24.119</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.806.753</u>	<u>91.138</u>
Aktiver i alt	<u>8.318.219</u>	<u>5.740.623</u>

Balance

Noter	30/9 2018	30/9 2017
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Reserve for opskrivning	503.265	0
Overført resultat	-123.125	-281.947
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
3 Egenkapital i alt	505.140	-156.947
Hensættelse til udskudt skat	625.572	452.000
Hensatte forpligtelser i alt	625.572	452.000
4 Gæld til kreditinstitutter	4.181.964	2.429.835
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.181.964	2.429.835
Gæld til kreditinstitutter	240.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.000	120.463
Gæld til tilknyttede selskaber	2.524.561	2.555.560
Selskabsskat	53.952	28.102
Anden gæld	145.031	161.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.005.544	3.015.735
Gældsforpligtelser i alt	7.187.507	5.445.570
Passiver i alt	8.318.219	5.740.623
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Noter	
	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og vederlag	0	0
Pensioner	30.000	30.000
Andre omkostninger til social sikring	1.820	1.749
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	31.820	31.749
	<hr/>	<hr/>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
	<hr/>	<hr/>

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Driftsmidler	I alt	I alt
Kostpris pr. 30/9 2017	6.825.834	16.000	6.841.834	6.303.048
Tilgang i året	398.017	0	398.017	538.785
Afgang i året	0	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris pr. 30/9 2018	7.223.851	16.000	7.239.851	6.841.833
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger pr. 30/9 2017	0	0	0	0
Årets opskrivninger	645.211	0	645.211	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger pr. 30/9 2018	645.211	0	645.211	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger pr. 30/9 2017	-1.191.015	-1.333	-1.192.348	-1.059.800
Årets afskrivning	-178.047	-3.200	-181.247	-132.548
Afskrivning vedr. afgang	0	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger pr. 30/9 2018	-1.369.062	-4.533	-1.373.595	-1.192.348
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2018	6.500.000	11.467	6.511.467	5.649.485
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

3. Egenkapital

	Anparts-kapital	Reserve for nettoop-skrivning	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Udbytter
Saldo pr. 30/9 2017	125.000	0	0	-281.947	0
Overført overskud	0	0	0	158.823	0
Årets opskrivninger	0	0	503.265	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo pr. 30/9 2018	125.000	0	503.265	-123.125	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Noter

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 30/9 2017	Gæld 30/9 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.729.390	4.421.964	240.000	3.171.000
	<u>2.729.390</u>	<u>4.421.964</u>	<u>240.000</u>	<u>3.171.000</u>

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttet virksomheders gæld til pengeinstitut: Låsecenter Aars ApS, Himmerlandsgade 33 ApS, J.C. Laigaard Holding ApS. Gælden udgør DKK 0.

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttet virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.421.964, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør DKK 6.500.000.

Ejerpantebreve nom. DKK 2.360.000 er i behold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Laigaard Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregn-skabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabs-klasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af lokaler. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

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

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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt de helejede tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	Grundværdi kr. 500.000
Driftsmidler	5 år	0

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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for nærværende selskab, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og kapitalandele i dattervirksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen 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 forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 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 under-skud, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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