

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

**LAURING & ESKILDSEN INVEST APS**

**Lerhøj 20**

**2880 Bagsværd**

**CVR-nr. 33 08 10 57**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 3/6 2016

  
Dennis Eskildsen  
Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12-13
Noter	14-16

**Selskab**

Lauring & Eskildsen Invest ApS  
Lerhøj 20  
2880 Bagsværd

CVR-nummer 33 08 10 57

6. regnskabsår

Hjemsted:            Gladsaxe

**Direktion**

Dennis Eskildsen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

Lauring & Eskildsen Invest ApS' hovedaktivitet er holding-, investerings- og finansieringsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed samt ejendomsbesiddelse, - administration og -udlejning.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et underskud og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Lauring & Eskildsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

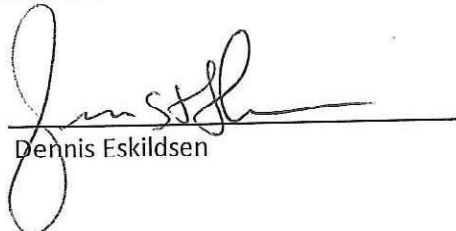
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 2. juni 2016

I direktionen



Dennis Eskildsen

## Til kapitalejerne i Lauring & Eskildsen Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lauring & Eskildsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 2. juni 2016

#### inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)



Simon Morthorst  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.



Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

#### **Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne vare og kunderabatter.

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

#### **Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	5 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Brugstiden på grunde og bygninger er i året forhøjet fra tidligere 30 år til 50 år, da det vurderes, at brugstiden er længere end oprindeligt skønnet.

Årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver er som følge heraf reduceret med kr. 110.282 og værdien af grunde og bygninger er forøget med kr. 110.282 i 2015 i forhold til det tidligere aflagte skøn.

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	<u>331.418</u>	<u>380.240</u>
INDTJENINGSBIDRAG	331.418	380.240
2 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-277.512</u>	<u>-368.256</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	53.906	11.984
Andre finansielle indtægter	260	2.783
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-197.417</u>	<u>-275.485</u>
RESULTAT FØR SKAT	-143.251	-260.718
1 Skat af årets resultat	<u>111.928</u>	<u>117.088</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-31.323</u></u>	<u><u>-143.630</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-31.323	-143.630
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-31.323</u></u>	<u><u>-143.630</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2,5 Grunde og bygninger	14.091.754	10.426.040
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>309.334</u>	<u>0</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>14.401.088</u>	<u>10.426.040</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>14.401.088</u>	<u>10.426.040</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>138.456</u>	<u>129.037</u>
TILGODEHAVENDER	<u>138.456</u>	<u>129.037</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>93.238</u>	<u>297.654</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>231.694</u>	<u>426.691</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>14.632.782</u></u>	<u><u>10.852.731</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	719.790	751.113
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
3 EGENKAPITAL	<u>969.790</u>	<u>1.001.113</u>
1 Hensættelse til udskudt skat	<u>1.147.876</u>	<u>1.259.804</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>1.147.876</u>	<u>1.259.804</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.099.697</u>	<u>2.255.429</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.099.697</u>	<u>2.255.429</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	141.384	137.369
Kreditinstitutter i øvrigt	0	391
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	12.000
Anden gæld	<u>10.257.035</u>	<u>6.186.625</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>10.415.419</u>	<u>6.336.385</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>12.515.116</u>	<u>8.591.814</u>
PASSIVER I ALT	<u>14.632.782</u>	<u>10.852.731</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

### 1 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2014
Skyldig pr. 1/1 2015	0	1.259.804		
Betalt vedr. tidligere år	0			
Skat af årets resultat	0	-111.928	-111.928	-117.088
SKYLDIG PR. 31/12 2015	0	1.147.876		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			-111.928	-117.088

### 2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg driftsmateriel og inventar	I ALT	2014
Kostpris pr. 1/1 2015	12.739.804	0	12.739.804	12.539.893
Tilgang i året	3.932.560	320.000	4.252.560	199.911
Afgang i året	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	16.672.364	320.000	16.992.364	12.739.804
Afskrivninger pr. 1/1 2015	2.313.764	0	2.313.764	1.945.508
Årets afskrivninger	266.846	10.666	277.512	368.256
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	2.580.610	10.666	2.591.276	2.313.764
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2015	14.091.754	309.334	14.401.088	10.426.040
Salgspris, afgang	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0	0



3 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	250.000	250.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	751.113	894.743
Overført af årets resultat	-31.323	-143.630
Overført resultat pr. 31/12 2015	719.790	751.113
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	969.790	1.001.113

Virksomhedskapitalen består af 250 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser. I 2013 har der været kapitalforhøjelse med kr. 125.000 til kurs 800. Kapitalen udgør herefter kr. 250.000

4 Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2015	31/12 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.241.081	2.392.798	141.384	1.511.351
I ALT	2.241.081	2.392.798	141.384	1.511.351

5 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

---

Ejerpantebreve, nom. kr. 2.958.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 4.904.345 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

Ejerpantebreve, nom. kr. 761.000 i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 3.922.944 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.