

LAURSEN OG STEINER ApS

Rønnealle 2
8550 Ryomgård

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2018

Daniel Smidt Laursen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LAURSEN OG STEINER ApS
Rønnealle 2
8550 Ryomgård

Telefonnummer: 20242194
e-mailadresse: daniel@laursenogsteiner.dk

CVR-nr: 34471584
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af ejendomme samt dertil relaterede produkter og anden dermed beslægtet virksomhed.

Det regnskabsmæssige resultat

Årets resultat, der udviser et overskud på kr. 8.883,00, anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten – bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætningen ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger til salg, administration, lokaleomkostninger, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, der indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi baseret på foreliggende ekstern ejendomsmæglervurdering.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af

lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			-100.171
Bruttofortjeneste/Bruttotab		83.094	131.465
Personaleomkostninger		-5.355	-12.013
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-2.188
Resultat af ordinær primær drift		77.739	217.435
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-100.171
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	574
Andre finansielle omkostninger		-66.350	-66.038
Ordinært resultat før skat		11.389	151.971
Skat af årets resultat		-2.506	-33.564
Årets resultat		8.883	118.407
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.883	118.407
I alt		8.883	118.407

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.250.000	2.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.210	2.210
Materielle anlægsaktiver i alt		2.252.210	2.252.210
Kapitalandele i associerede virksomheder		55.000	55.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		55.000	55.000
Anlægsaktiver i alt		2.307.210	2.307.210
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		712	8.533
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		14.932	14.932
Udskudte skatteaktiver		684	607
Andre tilgodehavender		0	7.076
Tilgodehavender i alt		16.328	31.148
Omsætningsaktiver i alt		16.328	31.148
Aktiver i alt		2.323.538	2.338.358

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-1.439	-10.322
Egenkapital i alt		198.561	189.678
Gæld til realkreditinstitutter		1.176.616	1.218.479
Gæld til banker		287.227	299.816
Deposita		40.800	37.375
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.504.643	1.555.670
Gæld til banker		402.748	397.585
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.910	20.221
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		185.676	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	9.528
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		620.334	593.010
Gældsforpligtelser i alt		2.124.977	2.148.680
Passiver i alt		2.323.538	2.338.358