

Strandvejen 29   
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Rønede

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99  
CVR-nr. 31 26 20 89  
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

Laursen og Steiner ApS

Rønne Allé 2  
8550 Ryomgård

ÅRSRAPPORT  
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23/5 2016

  
Dirigent

CVR-nr. 34 47 15 84

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Laursen og Steiner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 23/5 2016

Direktion



Daniel Laursen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Laursen og Steiner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Laursen og Steiner ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Rønne, den 23/5 2016

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor

  
Thomas Gaarden  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Laursen og Steiner ApS Rønne Allé 2 8550 Ryomgård
	E-mail: dsl@domstol.dk
	CVR-nr: 34 47 15 84
	Stiftet: 2. april 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Daniel Laursen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønne

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 59.860, hvilket anses som utilfredsstillende. Selskabets kapital er tabt med mere end 50%, det er dog ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Laursen og Steiner ApS for 2015 er udarbejdet 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

Nettoomsætningen ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen forfalder til betaling. 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 m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaleomkostninger, tab på debitorer mv. Andre eksterne omkostninger præsenteres i resultatopgørelsen med en efter virksomhedens art og omfang passende opdeling.

#### 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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	ca. 23 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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 tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### 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 acontoskatter.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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 proventet 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 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	110.631	125.844
1 Personaleomkostninger	-55.104	-7.639
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-67.034	-51.180
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-11.507</b>	<b>67.025</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver mv.	358	0
Andre finansielle omkostninger	-65.420	-61.342
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-76.569</b>	<b>5.683</b>
Skat af årets resultat	16.709	-1.680
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-59.860</b>	<b>4.003</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-59.860	4.003
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-59.860</b>	<b>4.003</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2015	2014
2 Grunde og bygninger	2.149.830	2.190.442
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.398	22.886
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.154.228</b>	<b>2.213.328</b>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	40.000	30.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>40.000</b>	<b>30.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.194.228</b>	<b>2.243.328</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.289	8.206
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	29.358	15.000
Udskudt skatteaktiv	34.171	17.462
<b>Tilgodehavender</b>	<b>72.818</b>	<b>40.668</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>72.818</b>	<b>40.668</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.267.046</b>	<b>2.283.996</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	127.140	127.140
Overført resultat	-255.869	-196.009
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>71.271</b>	<b>131.131</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.257.368	1.311.497
Kreditinstitutter	308.278	268.177
Deposita	37.200	31.200
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.602.846</b>	<b>1.610.874</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	161.695	133.981
Kreditinstitutter	403.361	362.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	28.862
Anden gæld	13.873	16.547
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>592.929</b>	<b>541.991</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.195.775</b>	<b>2.152.865</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.267.046</b>	<b>2.283.996</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2015	2014
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	54.924	7.459
Andre omkostninger til social sikring	180	180
	<u>55.104</u>	<u>7.639</u>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. januar 2015	2.177.523	33.800
Årets tilgang	24.234	0
Afgang	0	-16.300
	<u>2.201.757</u>	<u>17.500</u>
Kostpris 31. december 2015		
Opskrivninger 1. januar 2015	163.000	0
	<u>163.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015	-150.081	-10.914
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	-64.846	-2.188
	<u>-214.927</u>	<u>-13.102</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.149.830</u>	<u>4.398</u>

## Noter

	2015	2014
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	30.000	30.000
Årets tilgang	10.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	40.000	30.000
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	40.000	30.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
Mediterranean Invitational ApS	Aarhus	33,33 %	78.820	90.790

	1/1 2015	Forslag til resultatdisponering	31/12 2015
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger	127.140	0	127.140
Overført resultat	-196.009	-59.860	-255.869
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	131.131	-59.860	71.271
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Noter

	1/1 2015 Gæld i alt	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.389.661	1.338.299	39.000	1.139.300
Kreditinstitutter	268.177	308.278	0	0
Deposita	55.200	37.200	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	58.281	122.695	122.695	0
	<u>1.771.319</u>	<u>1.806.472</u>	<u>161.695</u>	<u>1.139.300</u>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ejerpantebrev stort kr. 500.000 til Djurslands Bank for selskabets ejendom Vesterågade 32, Kolind (bogført til kr. 870.404) samt realkreditpantebrev til Totalkredit med restgæld kr. 643.818 for samme ejendom. Desuden foreligger der realkreditpantebrev overfor DLR med restgæld kr. 694.481 med sikkerhed i selskabets ejendom Jernbanegade 17, Ryomgård, og ejerpantebrev stort kr. 800.000 i samme ejendom overfor Jutlamder Bank. Det pantsatte aktiv er bogført til kr. 1.279.427.