

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Laursen og Steiner ApS

**Marienhoffvej 23
8550 Ryomgård**

**ÅRSRAPPORT
2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/5 2021

Daniel Laursen
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 34 47 15 84

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Laursen og Steiner ApS.

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 28/5 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Rønde, den 28/5 2021

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Thomas Gaarden
registreret revisor
MNE nr.: mne12595

Selskabsoplysninger

Selskabet	Laursen og Steiner ApS Marienhoffvej 23 8550 Ryomgård
	CVR-nr: 34 47 15 84
	Stiftet: 2. april 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Daniel Laursen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønde

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 selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr. 80.406, som anses som tilfredsstillende.

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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber 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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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, der indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi baseret på afkastbaseret dagsværdiberegning.

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

Tilgodehavender

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

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

Egenkapital

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.

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 nettorealisation sværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2020	2019
BRUTTORESULTAT	99.760	135.436
Personaleomkostninger	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	99.760	135.436
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	50.000	0
DRIFTSRESULTAT	149.760	135.436
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver mv.	480	466
Andre finansielle omkostninger	-46.959	-64.919
RESULTAT FØR SKAT	103.281	70.983
Skat af årets resultat	-22.875	-16.186
ÅRETS RESULTAT	80.406	54.797
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	80.406	54.797
DISPONERET I ALT	80.406	54.797

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2020	2019
1 Grunde og bygninger	2.300.000	2.250.000
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	2.300.000	2.250.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	55.000	55.000
Finansielle anlægsaktiver	55.000	55.000
ANLÆGSAKTIVER	2.355.000	2.305.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	16.475	15.995
Andre tilgodehavender	3.376	0
Tilgodehavender	19.851	15.995
Likvide beholdninger	4.595	8.802
OMSÆTNINGSAKTIVER	24.446	24.797
AKTIVER	2.379.446	2.329.797

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	187.639	107.233
2 EGENKAPITAL	387.639	307.233
Hensættelse til udskudt skat	59.305	36.430
HENSATTE FORPLIGTELSE	59.305	36.430
Prioritetsgæld	1.265.461	1.337.520
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.265.461	1.337.520
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	43.000	43.287
Kreditinstitutter	371.201	362.690
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	10.000
Anden gæld	41.850	36.531
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	201.990	196.106
Kortfristede gældsforpligtelser	667.041	648.614
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.932.502	1.986.134
PASSIVER	2.379.446	2.329.797

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo	107.233	52.436
Årets resultat	80.406	54.797
Overført resultat ultimo	187.639	107.233
EGENKAPITAL	387.639	307.233

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2020	2.201.756	17.500
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2020	2.201.756	17.500
Opskrivninger 1. januar 2020	48.244	0
Opskrivninger	50.000	0
Opskrivninger 31. december 2020	98.244	0
Af-/nedskrivninger 1. januar 2020	-214.927	-17.500
Korrektion af tidligere nedskrivning	214.927	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	0	-17.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.300.000	0

	1/1 2020	Forslag til resultatdisponering	31/12 2020
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	107.233	80.406	187.639
	307.233	80.406	387.639

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.380.808	1.308.461	43.000	918.700
	1.380.808	1.308.461	43.000	918.700

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ejerpantebrev stort kr. 500.000 til Djurslands Bank for selskabets ejendom Vesterågade 32, Kolind (bogført til kr. 900.000) samt realkreditpantebrev til Totalkredit for samme ejendom. Desuden foreligger der realkreditpantebrev overfor DLR med sikkerhed i selskabets ejendom Jernbanegade 17, Ryomgård, og ejerpantebrev stort kr. 800.000 i samme ejendom overfor Jutlander Bank. Det pantsatte aktiv er bogført til kr. 1.400.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Daniel Smidt Laursen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-005683200028

IP: 85.115.xxx.xxx

2021-05-28 11:32:16Z

NEM ID 

Thomas Gaarden

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:79204573

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-05-28 11:34:51Z

NEM ID 

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-05-28 11:37:45Z

NEM ID 

Daniel Smidt Laursen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-005683200028

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-05-30 11:40:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BOAQV-FWB7E-AEV0C-GPL0Z-L8UZO-JE7EX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>