



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LAURSEN EJENDOMSINVEST SVENDBORG APS

PORTHUSVEJ 48, 5700 SVENDBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. september 2018

Kim Laursen

CVR-NR. 35 13 99 58

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Laursen Ejendomsinvest Svendborg ApS Porthusvej 48 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 35 13 99 58 Stiftet: 14. marts 2013 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Kim Laursen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Laursen Ejendomsinvest Svendborg 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. september 2018

Direktion:

Kim Laursen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Laursen Ejendomsinvest Svendborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Laursen Ejendomsinvest Svendborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 25. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11644

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		71.294	62.229
Af- og nedskrivninger.....		-10.973	-10.972
DRIFTSRESULTAT		60.321	51.257
Andre finansielle omkostninger.....		-25.870	-33.254
RESULTAT FØR SKAT		34.451	18.003
Skat af årets resultat.....	1	-23.413	-896
ÅRETS RESULTAT		11.038	17.107
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		11.038	17.107
I ALT		11.038	17.107

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.040.577	1.051.550
Materielle anlægsaktiver.....		1.040.577	1.051.550
ANLÆGSAKTIVER.....		1.040.577	1.051.550
Udskudte skatteaktiver.....		0	11.445
Andre tilgodehavender.....		0	4.000
Tilgodehavender.....		0	15.445
Likvide beholdninger.....		15.568	26.276
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		15.568	41.721
AKTIVER.....		1.056.145	1.093.271
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		84.907	73.869
EGENKAPITAL.....	2	164.907	153.869
Gæld til realkreditinstitutter.....		529.732	596.678
Selskabsskat.....		13.048	13.106
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	542.780	609.784
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	67.900	59.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		53.500	44.864
Selskabsskat.....		5.270	0
Anden gæld.....		221.788	225.104
Kortfristede gældsforpligtelser.....		348.458	329.618
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		891.238	939.402
PASSIVER.....		1.056.145	1.093.271
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	15.048	6.270	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-3.080	-3.080	
Regulering af udskudt skat.....	11.445	-2.294	
	23.413	896	
 Egenkapital			2
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	80.000	73.869	153.869
Forslag til årets resultatdisponering.....		11.038	11.038
Egenkapital 30. juni 2018.....	80.000	84.907	164.907
 Langfristede gældsforpligtelser			3
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	656.328	597.632	67.900
Selskabsskat.....	13.106	13.048	0
	669.434	610.680	67.900
 Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser			
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 598, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 1.041.			
 Medarbejderforhold			6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Laursen Ejendomsinvest Svendborg ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.