



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 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. september 2019

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 2018 - 30. juni 2019 | |
| 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 2018 - 30. juni 2019 |
| Direktion | Kim Laursen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 4. september 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 4. september 2019

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 | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 100.330 | 71.294 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -10.973 | -10.973 |
| DRIFTSRESULTAT | | 89.357 | 60.321 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -20.880 | -25.870 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 68.477 | 34.451 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -17.512 | -23.413 |
| ÅRETS RESULTAT | | 50.965 | 11.038 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 50.965 | 11.038 |
| I ALT | | 50.965 | 11.038 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 1.029.604 | 1.040.577 |
| Materielle anlægsaktiver..... | | 1.029.604 | 1.040.577 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.029.604 | 1.040.577 |
| Likvide beholdninger..... | | 35.611 | 15.568 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 35.611 | 15.568 |
| AKTIVER..... | | 1.065.215 | 1.056.145 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | 135.872 | 84.907 |
| EGENKAPITAL..... | 2 | 215.872 | 164.907 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 474.313 | 529.732 |
| Selskabsskat..... | | 15.512 | 13.048 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 489.825 | 542.780 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 3 | 62.000 | 67.900 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 54.125 | 53.500 |
| Selskabsskat..... | | 14.026 | 5.270 |
| Anden gæld..... | | 229.367 | 221.788 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 359.518 | 348.458 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 849.343 | 891.238 |
| PASSIVER..... | | 1.065.215 | 1.056.145 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Medarbejderforhold | 6 | | |

NOTER

| | | | 2018/19 | 2017/18 | Note |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | kr. | kr. | |
| Skat af årets resultat | | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | | | 17.512 | 15.048 | 1 |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | | | 0 | -3.080 | |
| Regulering af udskudt skat..... | | | 0 | 11.445 | |
| | | | 17.512 | 23.413 | |
| Egenkapital | | | | | |
| | | | Selskabs- | Overført | |
| | | | kapital | overskud | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2018..... | | | 80.000 | 84.907 | 164.907 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | | 50.965 | 50.965 |
| Egenkapital 30. juni 2019..... | | | 80.000 | 135.872 | 215.872 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | |
| | 30/6 2019 | Afdrag | Restgæld | 30/6 2018 | Kortfristet |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt | del primo |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 536.313 | 62.000 | 226.000 | 597.632 | 67.900 |
| Selskabsskat..... | 15.512 | 0 | 0 | 13.048 | 0 |
| | 551.825 | 62.000 | 226.000 | 610.680 | 67.900 |
| Eventualposter mv. | | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Ingen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 536, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 1.030. | | | | | |
| Medarbejderforhold | | | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | | | | |
| 1 (2017/18: 1) | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Laursen Ejendomsinvest Svendborg ApS for 2018/19 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 salgsmomkostninger 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 nettosalgpris 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.

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 acontoskatter.

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.