



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Grønnemosevej 6
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LAURSEN EJENDOMSINVEST SVENDBORG APS

KLAMPENBORGVEJ 16, 5700 SVENDBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Laursen Ejendomsinvest Svendborg ApS Klampenborgvej 16 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 35 13 99 58 Stiftet: 14. marts 2013 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Kim Laursen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 28. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 28. september 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		123.587	95.474
Af- og nedskrivninger.....		-16.043	-10.973
DRIFTSRESULTAT		107.544	84.501
Andre finansielle omkostninger.....		-37.044	-16.597
RESULTAT FØR SKAT		70.500	67.904
Skat af årets resultat.....	1	-13.156	-17.380
ÅRETS RESULTAT		57.344	50.524
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		57.344	50.524
I ALT		57.344	50.524

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.005.715	1.007.658
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.005.715	1.007.658
ANLÆGSAKTIVER.....		2.005.715	1.007.658
Andre tilgodehavender.....		5.906	0
Tilgodehavender.....		5.906	0
Likvide beholdninger.....		0	30.336
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.906	30.336
AKTIVER.....		2.011.621	1.037.994
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		326.373	269.029
EGENKAPITAL.....		406.373	349.029
Gæld til realkreditinstitutter.....		869.286	349.054
Selskabsskat.....		9.156	14.380
Deposita.....		49.950	32.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	928.392	395.834
Gæld til realkreditinstitutter.....		78.800	63.800
Gæld til pengeinstitutter.....		167	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.500	17.585
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		576.339	180.342
Selskabsskat.....		0	22.334
Anden gæld.....		0	3.170
Periodeafgrænsningsposter.....		8.050	5.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		676.856	293.131
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.605.248	688.965
PASSIVER.....		2.011.621	1.037.994
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	80.000	269.029	349.029
Forslag til resultatdisponering.....		57.344	57.344
Egenkapital 30. juni 2022.....	80.000	326.373	406.373

NOTER

					Note
		2021/22	2020/21		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		13.156	17.380		
		13.156	17.380		
 Materielle anlægsaktiver					2
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2021.....			1.097.270		
Tilgang.....			1.014.100		
Kostpris 30. juni 2022.....			2.111.370		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....			89.612		
Årets afskrivninger			16.043		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....			105.655		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....			2.005.715		
 Langfristede gældsforpligtelser					3
	30/6 2022	Afdrag	Restgæld	30/6 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	948.086	78.800	573.800	412.854	
Selskabsskat.....	9.156	0	0	14.380	
Deposita.....	49.950	0	49.950	32.400	
	1.007.192	78.800	623.750	459.634	
 Eventualposter mv.					4
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 948, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør tkr. 2.006.					
		2021/22	2020/21		
Medarbejderforhold					6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Laursen Ejendomsinvest Svendborg ApS for 2021/22 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.

Ændring som følge af ændret præsentation

I årsrapporten for 2020/2021 var deposita præsenteret under kortfristede gældsforpligtelser. Depositata skulle indgå i langfristede gældsforpligtelser. Den ændrede præsentation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2021/2022. Den ændrede præsentation har ingen resultatpåvirkning for 2020/2021. Egenkapitalen og balancesummen for 2020/2021 er ikke påvirket.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger 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 salgskomkostninger 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.