

**Martin Laursen Invest IVS**  
Industriparken 35, Lind, 7400 Herning

**CVR-nr. 38 59 08 04**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2019

---

Martin Rungwald Laursen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Martin Laursen Invest IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. april 2019

### **Direktion**

Martin Rungwald Laursen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Martin Laursen Invest IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Martin Laursen Invest IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisorerets 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.

Herning, den 26. april 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Allan Bjørn  
statsautoriseret revisor  
mne31426

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Martin Laursen Invest IVS Industriparken 35, Lind 7400 Herning
	CVR-nr.: 38 59 08 04
	Stiftet: 24. april 2017
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Rungwald Laursen, direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy, Dalgasgade 56, 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	Martin Laursen Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Martin Laursen Invest IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter) samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Martin Laursen Invest IVS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2018	24/4 - 31/12 2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>91.016</b>	<b>18.532</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.000	-7.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>70.016</b>	<b>11.532</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-29.682	-38.405
<b>Resultat før skat</b>	<b>40.334</b>	<b>-26.873</b>
Skat af årets resultat	-8.851	5.911
<b>Årets resultat</b>	<b>31.483</b>	<b>-20.962</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	31.483	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.962
<b>Disponeret i alt</b>	<b>31.483</b>	<b>-20.962</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	1.172.000	1.193.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.172.000	1.193.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.172.000</b>	<b>1.193.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	42.500
Udskudte skatteaktiver	0	5.911
Tilgodehavender i alt	0	48.411
Likvide beholdninger	33.333	8.090
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>33.333</b>	<b>56.501</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.205.333</b>	<b>1.249.501</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	1	1
3	Overført resultat	<u>10.521</u>	<u>-20.962</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>10.522</u></b>	<b><u>-20.961</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.554</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.554</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	519.833	551.500
5	Kreditinstitutter i øvrigt	200.000	200.000
6	Gæld til pengeinstitutter	<u>206.349</u>	<u>283.046</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>926.182</u>	<u>1.034.546</u>
	Gældsforpligtelser	79.000	46.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.729	1.729
	Selskabsskat	1.386	0
	Anden gæld	<u>176.960</u>	<u>179.687</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>267.075</u>	<u>235.916</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.193.257</u></b>	<b><u>1.270.462</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.205.333</u></b>	<b><u>1.249.501</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.200.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.200.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>1.200.000</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-7.000	0
Årets afskrivninger	<u>-21.000</u>	<u>-7.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-28.000</u></b>	<b><u>-7.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.172.000</u></b>	<b><u>1.193.000</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b><u>1</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-20.962	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>31.483</u>	<u>-20.962</u>
	<b><u>10.521</u></b>	<b><u>-20.962</u></b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	548.833	580.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-29.000</u>	<u>-28.500</u>
	<b><u>519.833</u></b>	<b><u>551.500</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>405.000</u>	<u>434.000</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	200.000	200.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kreditinstitutter i øvrigt i alt</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>6. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	256.349	301.046
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-50.000</u>	<u>-18.000</u>
	<b><u>206.349</u></b>	<b><u>283.046</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 549 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.172 t.kr.

## 8. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Udover garantier knyttet til selskabets normale aktivitet, er der ingen eventualposter.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martin Laursen Holding ApS, CVR-nr. 31 49 71 08 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.