

**UDLEJNING & EJENDOMSSERVICE, JOHN A.
LAURSEN APS**

Horsensvej 79
8660 Skanderborg

CVR-nr. 39 09 07 83

ÅRSRAPPORT FOR 2019
(3. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
10. juni 2020

John Arne Laursen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Udlejning & Ejendomsservice, John A. Laursen 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 10. juni 2020

Direktion

John Arne Laursen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Udlejning & Ejendomsservice, John A. Laursen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejning & Ejendomsservice, John A. Laursen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skanderborg, den 10. juni 2020

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3602

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Udlejning & Ejendomsservice, John A. Laursen ApS Horsensvej 79 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 39 09 07 83
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: Skanderborg
Direktion	John Arne Laursen, direktør
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Udlejning & Ejendomsservice, John A. Laursen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.547.990	920.639
Personaleomkostninger	1	<u>-1.203.005</u>	<u>-732.283</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		344.985	188.356
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-72.961</u>	<u>-19.944</u>
Resultat før finansielle poster		272.024	168.412
Finansielle omkostninger	2	<u>-182.691</u>	<u>-92</u>
Resultat før skat		89.333	168.320
Skat af årets resultat	3	<u>-19.655</u>	<u>-37.044</u>
Årets resultat		<u>69.678</u>	<u>131.276</u>
Overført resultat		<u>69.678</u>	<u>131.276</u>
		<u>69.678</u>	<u>131.276</u>

ADVOSION

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>30/4 2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.770.044	1.439.796
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		211.837	215.220
Indretning af lejede lokaler		139.271	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.121.152</u>	<u>1.655.016</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.121.152</u>	<u>1.655.016</u>
Råvarer og hjælpematerialer		40.000	0
Varebeholdninger		<u>40.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		240.464	431.313
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	578.258
Andre tilgodehavender		69.123	40.299
Udskudt skatteaktiv		13.565	0
Periodeafgrænsningsposter		85.440	45.663
Tilgodehavender		<u>408.592</u>	<u>1.095.533</u>
Likvide beholdninger		<u>1.568.690</u>	<u>168.170</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.017.282</u>	<u>1.263.703</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.138.434</u></u>	<u><u>2.918.719</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	30/4 2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		193.807	124.129
Egenkapital	5	393.807	324.129
Hensættelse til udskudt skat		0	8.546
Hensatte forpligtelser i alt		0	8.546
Gæld til realkreditinstitutter		4.061.431	0
Anden gæld		14.385	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.075.816	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	144.174	0
Banker		877.863	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		173.239	16.969
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.175	0
Selskabsskat		41.766	28.175
Anden gæld		2.293.944	2.540.900
Deposita		109.650	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.668.811	2.586.044
Gældsforpligtelser i alt		7.744.627	2.586.044
Passiver i alt		8.138.434	2.918.719
Hovedaktivitet	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	124.129	324.129
Årets resultat	0	69.678	69.678
Egenkapital 31. december 2019	200.000	193.807	393.807

NOTER

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.145.964	709.039
Pensioner	76	0
Andre omkostninger til social sikring	45.718	23.244
Andre personaleomkostninger	11.247	0
	<u>1.203.005</u>	<u>732.283</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>3</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	182.691	92
	<u>182.691</u>	<u>92</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	41.766	28.175
Årets udskudte skat	-22.111	8.869
	<u>19.655</u>	<u>37.044</u>

NOTER

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	1.439.796	235.164	0
Tilgang i årets løb	4.330.248	45.000	163.849
Kostpris 31. december 2019	5.770.044	280.164	163.849
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	19.944	0
Årets afskrivninger	0	48.383	24.578
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	68.327	24.578
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	5.770.044	211.837	139.271

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 2.000 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.205.605	144.174	3.464.668
Anden gæld	0	14.385	0	0
	0	4.219.990	144.174	3.464.668

NOTER

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i, udlejning af og servicering af fast ejendom, investering i og handel med værdipapirer og økonomiske instrumenter.

8 Eventualforpligtelser

Der er indgået finansielle leasingkontrakter på 3 varebiler. De resterende leasingydelse udgør i alt kr. 298.954.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Arne Laursen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-634130407825
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2020 kl.: 16:21:20
Underskrevet med NemID

Ole Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 80351951
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2020 kl.: 12:52:58
Underskrevet med NemID

John Arne Laursen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-634130407825
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2020 kl.: 14:05:26
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7875774TYm240029554