

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

Horsensvej 79
8660 Skanderborg

CVR-nr. 39 09 07 83

ÅRSRAPPORT FOR 2020
(4. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
16. juni 2021

John Arne Laursen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 16. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 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 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 16. juni 2021

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 2020
	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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 mv. 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 14.100 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 nettorealiseringsværdien 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		2.924.731	1.547.990
Personaleomkostninger	1	-2.353.574	-1.203.005
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		571.157	344.985
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-124.178	-72.961
Resultat før finansielle poster		446.979	272.024
Finansielle omkostninger	2	-127.329	-182.691
Resultat før skat		319.650	89.333
Skat af årets resultat	3	-70.614	-19.655
Årets resultat		249.036	69.678
Overført resultat		249.036	69.678
		249.036	69.678

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.144.671	5.770.044
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		390.809	211.837
Indretning af lejede lokaler		106.501	139.271
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.641.981</u>	<u>6.121.152</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.641.981</u>	<u>6.121.152</u>
Råvarer og hjælpematerialer		40.000	40.000
Varebeholdninger		<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		220.001	240.464
Andre tilgodehavender		206.002	69.123
Udskudt skatteaktiv		9.005	13.565
Periodeafgrænsningsposter		42.467	85.440
Tilgodehavender		<u>477.475</u>	<u>408.592</u>
Likvide beholdninger		<u>1.649</u>	<u>1.568.690</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>519.124</u>	<u>2.017.282</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.161.105</u></u>	<u><u>8.138.434</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		442.843	193.807
Egenkapital	5	642.843	393.807
Gæld til realkreditinstitutter		3.915.278	4.061.431
Anden gæld		53.664	14.385
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.968.942	4.075.816
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	146.152	144.174
Banker		254.705	877.863
Leverandører af varer og tjenesteydelser		292.279	173.239
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	28.175
Selskabsskat		107.835	41.766
Anden gæld		1.589.699	2.293.944
Deposita		158.650	109.650
Kortfristede gældsforpligtelser		2.549.320	3.668.811
Gældsforpligtelser i alt		6.518.262	7.744.627
Passiver i alt		7.161.105	8.138.434
Hovedaktivitet	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	193.807	393.807
Årets resultat	0	249.036	249.036
Egenkapital 31. december 2020	200.000	442.843	642.843

NOTER

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	2.078.622	1.145.964
Pensioner	205.891	76
Andre omkostninger til social sikring	62.061	45.718
Andre personaleomkostninger	7.000	11.247
	<u>2.353.574</u>	<u>1.203.005</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>9</u>	<u>6</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>127.329</u>	<u>182.691</u>
	<u>127.329</u>	<u>182.691</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	66.054	41.766
Årets udskudte skat	4.560	-22.111
	<u>70.614</u>	<u>19.655</u>

NOTER

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2020	5.770.044	280.164	163.849
Tilgang i årets løb	374.627	270.380	0
Kostpris 31. december 2020	6.144.671	550.544	163.849
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	68.327	24.578
Årets afskrivninger	0	91.408	32.770
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	159.735	57.348
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.144.671	390.809	106.501

5 Egenkapital

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.205.605	4.061.430	146.152	3.310.326
Anden gæld	14.385	53.664	0	0
	4.219.990	4.115.094	146.152	3.310.326

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 leasingydelser udgør i alt tkr. 321.

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.

Ole Christensen

Som Revisor
RID: 80351951
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 10:02:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

John Arne Laursen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-634130407825
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 10:44:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

John Arne Laursen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-634130407825
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 10:44:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: ac733889fRU2424567276