



Tlf: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1, Box 19  
DK-5100 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSGRUPPEN LAULUND APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2011/12**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. december 2012**

---

**Per Laulund**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsgruppen Laulund ApS Østergade 51 5000 Odense C
	CVR-nr.: 26 61 74 80 Stiftet: 22. maj 2002 Hjemsted: Odense kommune Regnskabsår: 1. oktober 2011 - 30. september 2012
<b>Bestyrelse</b>	Per G. Laulund, formand Inge-Lise Lyngbye Laulund Michael Riber Laulund Claus Laulund
<b>Direktion</b>	Claus Laulund Michael Riber Laulund
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1, Box 19 5100 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Vestre Stationsvej 7 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Ejendomsgruppen Laulund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. november 2012

Direktion

\_\_\_\_\_  
Claus Laulund

\_\_\_\_\_  
Michael Riber Laulund

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Per G. Laulund  
Formand

\_\_\_\_\_  
Inge-Lise Lyngbye Laulund

\_\_\_\_\_  
Michael Riber Laulund

\_\_\_\_\_  
Claus Laulund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsgruppen Laulund ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsgruppen Laulund ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 28. november 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ole Sønder Snogdal  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets er uden væsentlig aktivitet.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsgruppen Laulund ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2011/12 kr.	2010/11 tkr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-69.584</b>	<b>4.959</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-18
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-69.584</b>	<b>4.941</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	176.841	279
Andre finansielle omkostninger.....	3	-128.619	-67
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-21.362</b>	<b>5.153</b>
Skat af årets resultat.....	4	5.341	-1.256
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-16.021</b>	<b>3.897</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	2.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-5.016.021	1.897
<b>I ALT.....</b>		<b>-16.021</b>	<b>3.897</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Andre værdipapirer.....		1.420.250	1.857
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	5	<b>1.420.250</b>	<b>1.857</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.420.250</b>	<b>1.857</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.491.703	1.452
Udsudte skatteaktiver.....		5.341	0
Andre tilgodehavender.....		0	11.784
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.497.044</b>	<b>13.236</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.497.044</b>	<b>13.236</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.917.294</b>	<b>15.093</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2012 kr.</b>	<b>2011 tkr.</b>
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		399.294	5.415
Forslag til udbytte.....		5.000.000	2.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>5.899.294</b>	<b>7.915</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	7.152
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	0	7.152
Anden gæld.....		18.000	26
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.000	26
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>18.000</b>	<b>7.178</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.917.294</b>	<b>15.093</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

## NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	0	18	
	<b>0</b>	<b>18</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renter, tilknyttede virksomheder.....	76.591	202	
Renteindtægter i øvrigt.....	100.250	77	
	<b>176.841</b>	<b>279</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger i øvrigt.....	128.619	67	
	<b>128.619</b>	<b>67</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	2.819	
Regulering af udskudt skat.....	-5.341	-1.563	
	<b>-5.341</b>	<b>1.256</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. oktober 2011.....		1.420.250	
Kostpris 30. september 2012.....		<b>1.420.250</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012.....		<b>1.420.250</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
	<b>0</b>	<b>0</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>6</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2011.....	500.000	5.415.315	2.000.000	7.915.315	
Betalt udbytte.....			-2.000.000	-2.000.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-5.016.021	5.000.000	-16.021	
<b>Egenkapital 30. september 2012.....</b>	<b>500.000</b>	<b>399.294</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.899.294</b>	
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>7</b>
	1/10 2011 gæld i alt	30/9 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	7.152.184	0	0	0	
	<b>7.152.184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
Ingen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Ingen.					
 <b>Ejerforhold</b>					 <b>10</b>
Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:					
Laulund Gruppen A/S					
Østergade 51					
5000 Odense C					