

---

# LAURSEN & SØN ApS

**CVR-nr.: 30917723**

Drastrup Skovvej 16  
9200 Aalborg SV

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/06/2024**

---

**Henrik Laursen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LAURSEN & SØN ApS  
Drastrup Skovvej 16  
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 30917723  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Revisor** REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
Overblikket 2, st  
9000 Aalborg  
DK Danmark  
CVR-nr.: 11328881  
P-enhed: 1000218242

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Lausen & Søn ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Laursen & Søn ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 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 mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 07/06/2024

REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
CVR-nr.: 11328881  
Ole Guldbæk Dahl, mne2587  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende, og der forventes ligeledes et positivt resultat i 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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

#### Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

### BALANCEN

#### Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Investeringsejendommen reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommen.

#### Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsespris fratrukket akkumulerede afskrivninger.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>367.235</b>	<b>371.485</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>367.235</b>	<b>371.485</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	541.132
Andre finansielle indtægter		43	0
Øvrige finansielle omkostninger		-53.218	-55.995
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>314.060</b>	<b>856.622</b>
Skat af årets resultat		-73.732	-188.456
<b>Årets resultat</b>		<b>240.328</b>	<b>668.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	541.132
Overført resultat		240.328	127.034
<b>I alt</b>		<b>240.328</b>	<b>668.166</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		7.025.000	7.025.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.025.000</b>	<b>7.025.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.025.000</b>	<b>7.025.000</b>
Likvide beholdninger		139.631	62.217
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>139.631</b>	<b>62.217</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.164.631</b>	<b>7.087.217</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.010.386	1.010.386
Overført resultat		1.138.248	897.920
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.273.634</b>	<b>2.033.306</b>
Hensættelse til udskudt skat		310.005	310.005
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>310.005</b>	<b>310.005</b>
Gæld til banker		4.394.000	4.553.400
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		47.093	51.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		139.899	139.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.580.992</b>	<b>4.743.906</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.580.992</b>	<b>4.743.906</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.164.631</b>	<b>7.087.217</b>

## Noter

### 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

### 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebreve kr. 4.893.000 i ejendommene ligger til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

0