

LARSEN EJENDOMME. FREDERIKSHAVN ApS

Barfredsvej 1
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

30/11/2018

Willy Larsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LARSEN EJENDOMME. FREDERIKSHAVN ApS
Barfredsvej 1
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 18894440
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel
9900 Frederikshavn

Revisor ReviØst
Tordenskjoldsgade 7, 1 th
9900 Frederikshavn
DK Danmark
CVR-nr: 21164577
P-enhed: 1015968423

Ledespåtegning

Ledelsen har dagsdato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 for Larsen Ejendomme Frederikshavn 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Frederikshavn, den 11/09/2018

Direktion

Willy Mølgaard Larsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Larsen Ejendomme Frederikshavn ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Larsen Ejendomme Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, 11/09/2018

Jess Hæstrup , mne11349
Registreret Revisor
ReviØst
CVR: 21164577

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Udlejning af lokaler i beboelsesejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommene, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttofortjeneste, hvori også andre eksterne omkostninger er fratrukket.

Finansielle poster

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivnings-grundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grundene. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 20 år baseret på en vurdering af bygningernes forventede brugstid. Der foretages mindre afskrivninger, desuagtet at selskabets vedligeholdelsespolitik tilsigter, at ejendommenes værdier bevares.

Periodeafgrænsningsposter

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen. Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter tilgodehavende skat vedrørende tidligere og indeværende regnskabsår.

Skyldig 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige 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 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og gæld i øvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 144.966 | 137.146 |
| Personaleomkostninger | | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -4.650 | -4.650 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 140.316 | 132.496 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -15.498 | -16.442 |
| Ordinært resultat før skat | | 124.818 | 116.054 |
| Skat af årets resultat | 1 | -28.424 | -25.990 |
| Årets resultat | | 96.394 | 90.064 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 96.394 | 90.064 |
| I alt | | 96.394 | 90.064 |

Balance 30. juni 2018

Aktiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.602.614 | 1.607.264 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.602.614 | 1.607.264 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.602.614 | 1.607.264 |
| Andre tilgodehavender | | 20.841 | 22.436 |
| Tilgodehavender i alt | | 20.841 | 22.436 |
| Likvide beholdninger | | 407.407 | 311.773 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 428.248 | 334.209 |
| Aktiver i alt | | 2.030.862 | 1.941.473 |

Balance 30. juni 2018

Passiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | 2 | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 369.438 | 273.044 |
| Egenkapital i alt | | 569.438 | 473.044 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.367.290 | 1.374.492 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 1.367.290 | 1.374.492 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.560 | 5.761 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.750 | 18.750 |
| Skyldig selskabsskat | | 24.424 | 25.026 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 44.400 | 44.400 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 94.134 | 93.937 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.461.424 | 1.468.429 |
| Passiver i alt | | 2.030.862 | 1.941.473 |

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 200.000 | 273.044 | 0 | 473.044 |
| Betalt udbytte | | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 96.394 | 0 | 96.394 |
| Egenkapital, ultimo | 200.000 | 369.438 | 0 | 569.438 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 28.424 | 26.026 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | -36 |
| | <u>28.424</u> | <u>25.990</u> |

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld matr.nr. 321 | 681.628 | 427 | 681.201 | 679.546 |
| Prioritetsgæld matr.nr. 28 ni | 692.222 | 6.133 | 686.089 | 661.236 |
| | <u>1.373.850</u> | <u>6.560</u> | <u>1.367.290</u> | <u>1.340.782</u> |

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen leasing-, kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i N. Mørchsgade 23-25-27-29 til realkreditinstitut kr. 681.628, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 864.500.

Til sikkerhed for gæld i Sneppevej 9 til realkreditinstitut kr. 692.222, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 738.114.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2017/18 | 2016/17 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 | 1 |