

LARSEN EJENDOMME. FREDERIKSHAVN ApS

Kystvej 1
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

25/09/2019

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
Kystvej 1
9900 Frederikshavn

Telefonnummer: 98426622

e-mailadresse: willylarsen9900@gmail.com

CVR-nr: 18894440

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

ReviØst
Tordenskjoldsgade 7, 1 th
9900 Frederikshavn

DK Danmark

CVR-nr: 21164577

P-enhed: 1015968423

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019.
- Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
- Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikshavn, den 11/09/2019

Direktion

Willy Mølgaard Larsen

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 2018 – 30. juni 2019 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, 11/09/2019

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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		112.181	144.966
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.650	-4.650
Resultat af ordinær primær drift		107.531	140.316
Øvrige finansielle omkostninger		-14.137	-15.498
Ordinært resultat før skat		93.394	124.818
Skat af årets resultat	1	-21.560	-28.424
Årets resultat		71.834	96.394
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		71.834	96.394
I alt		71.834	96.394

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.597.964	1.602.614
Materielle anlægsaktiver i alt		1.597.964	1.602.614
Anlægsaktiver i alt		1.597.964	1.602.614
Andre tilgodehavender		0	20.841
Tilgodehavender i alt		0	20.841
Likvide beholdninger		481.669	407.407
Omsætningsaktiver i alt		481.669	428.248
Aktiver i alt		2.079.633	2.030.862

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	2	200.000	200.000
Overført resultat		441.272	369.438
Egenkapital i alt		641.272	569.438
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.359.218	1.367.290
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.359.218	1.367.290
Gæld til realkreditinstitutter		7.933	6.560
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	18.750
Skyldig selskabsskat		15.560	24.424
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.900	44.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		79.143	94.134
Gældsforpligtelser i alt		1.438.361	1.461.424
Passiver i alt		2.079.633	2.030.862

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	369.438	0	569.438
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		71.834	0	71.834
Egenkapital, ultimo	200.000	441.272	0	641.272

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	21.560	28.424
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-36
	21.560	28.424

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	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld matr.nr. 321	681.183	948	680.235	651.322
Prioritetsgæld matr.nr. 28 ni	685.968	6.985	678.983	631.205
	1.367.150	7.933	1.359.218	1.282.527

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. 681.183, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 861.500.

Til sikkerhed for gæld i Sneppevej 9 til realkreditinstitut kr. 685.967, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 736.464.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1