

LARSEN EJENDOMME. FREDERIKSHAVN ApS

Barfredsvej 1
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

05/12/2016

Willy Larsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LARSEN EJENDOMME. FREDERIKSHAVN ApS
Barfredsvej 1
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 18894440
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

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 2015 – 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Frederikshavn, den 04/11/2016

Direktion

Willy Mølgaard Larsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Larsen Ejendomme Frederikshavn ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsen Ejendomme Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, 04/11/2016

Jess Hæstrup
Registreret revisor
ReviØst
CVR: 21164577

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlaget

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		193.766	80.055
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.650	-4.650
Resultat af ordinær primær drift		189.116	75.405
Andre finansielle indtægter		0	400
Øvrige finansielle omkostninger		-16.761	-18.199
Ordinært resultat før skat		172.355	57.606
Skat af årets resultat	1	-38.427	-13.877
Årets resultat		133.928	43.729
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		133.928	43.729
I alt		133.928	43.729

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.611.914	1.616.564
Materielle anlægsaktiver i alt		1.611.914	1.616.564
Anlægsaktiver i alt		1.611.914	1.616.564
Andre tilgodehavender		37.842	0
Tilgodehavender i alt		37.842	0
Likvide beholdninger		220.788	107.248
Omsætningsaktiver i alt		258.630	107.248
Aktiver i alt		1.870.544	1.723.812

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	2	200.000	200.000
Overført resultat		182.980	49.052
Egenkapital i alt	3	382.980	249.052
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.379.858	1.386.013
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.379.858	1.386.013
Gæld til realkreditinstitutter		6.144	5.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	18.750
Skyldig selskabsskat		38.412	11.053
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.400	53.326
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		107.706	88.747
Gældsforpligtelser i alt		1.487.564	1.474.760
Passiver i alt		1.870.544	1.723.812

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	38.412	14.053
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	15	-176
	38.427	13.877

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. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	49.052	249.052
Årets resultat		133.928	133.928
Egenkapital ultimo	200.000	182.980	382.980

4. 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	682.000	0	682.000	682.000
Prioritetsgæld matr.nr. 28 ni	704.002	6.144	697.858	672.368
	1.386.002	6.144	1.379.858	1.354.368

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af lejligheder.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i N. Mørchsgade 23-25-27-29 til realkreditinstitut kr. 682.000, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 870.500.

Til sikkerhed for gæld i Sneppevej 9 til realkreditinstitut kr. 704.002, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 741.414.