

# **LARSEN EJENDOMME. FREDERIKSHAVN ApS**

Barfredsvej 1  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**24/11/2017**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	LARSEN EJENDOMME. FREDERIKSHAVN ApS Barfredsvej 1 9900 Frederikshavn  Telefonnummer: 98426622  CVR-nr: 18894440 Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel 9900 Frederikshavn
<b>Revisor</b>	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 2016 – 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Frederikshavn, den 14/11/2017

## Direktion

Willy Mølgaard Larsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# 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 2016 – 30. juni 2017 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, 14/11/2017

Jess Hæstrup  
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.

## 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 22,0 %.

**Gældsforpligtelser**

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



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>137.146</b>	<b>193.766</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-4.650	-4.650
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>132.496</b>	<b>189.116</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-16.442	-16.761
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>116.054</b>	<b>172.355</b>
Skat af årets resultat .....	1	-25.990	-38.427
<b>Årets resultat</b> .....		<b>90.064</b>	<b>133.928</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		90.064	133.928
<b>I alt</b> .....		<b>90.064</b>	<b>133.928</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.607.264	1.611.914
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.607.264</b>	<b>1.611.914</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.607.264</b>	<b>1.611.914</b>
Andre tilgodehavender .....		22.436	37.842
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>22.436</b>	<b>37.842</b>
Likvide beholdninger .....		311.773	220.788
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>334.209</b>	<b>258.630</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.941.473</b>	<b>1.870.544</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	200.000	200.000
Overført resultat .....		273.044	182.980
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>473.044</b>	<b>382.980</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.374.492	1.379.858
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.374.492</b>	<b>1.379.858</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.761	6.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.750	18.750
Skyldig selskabsskat .....		25.026	38.412
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		44.400	44.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>93.937</b>	<b>107.706</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.468.429</b>	<b>1.487.564</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.941.473</b>	<b>1.870.544</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	182.980	0	382.980
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....		90.064	0	90.064
Egenkapital, ultimo .....	200.000	273.044	0	473.044

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	26.026	38.412
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-36	15
	<u>25.990</u>	<u>38.427</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	681.987	0	681.987	681.987
Prioritetsgæld matr.nr. 28 ni	698.266	5.761	692.505	669.101
	<u>1.380.253</u>	<u>5.761</u>	<u>1.374.492</u>	<u>1.351.088</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. 681.987, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 867.500.

Til sikkerhed for gæld i Sneppevej 9 til realkreditinstitut kr. 698.266, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 739.764.