

## Årsrapport for 2017/18

01.10.17 - 30.09.18

### Anne og Jørn Larsen ApS

Adelgade 25  
4880 Nysted

CVR-nr. 25500865

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2018.

Dirigent:

  
Lars Jørn Rask Larsen

LOU REVISION  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
TOLDBODGADE 11  
DK-4800 NYKØBING F.  
T: 5485 1133 . F: 5485 3702  
CVR NR. 31579309

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER



LOUREVISION.DK

FSK\*

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september</b>	<b>9</b>
<b>Balance 30. september</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Anne og Jørn Larsen ApS for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nysted, den 31. oktober 2018.

## Direktion

  
Anne Skov Larsen

  
Lars Jørn Rask Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Anne og Jørn Larsen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Anne og Jørn Larsen ApS for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 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 Etske 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 årsrapporten, 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.

Nykøbing F., den 31. oktober 2018

## Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

  
Peter Kamper  
Registreret revisor  
MNE28697

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Anne og Jørn Larsen ApS  
Adelgade 25  
4880 Nysted

CVR-nr.: 25500865

Hjemstedskommune: Guldborgsund

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Anne Skov Larsen

Lars Jørn Rask Larsen

**Revisor**

Lou Revision  
registreret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F.

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

# Ledelsesberetning

---

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift består af ejendomsudlejning. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Anne og Jørn Larsen ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Direkte omkostninger ved udlejning af ejendommen Adelgade 25 i året.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

## Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på realkreditlån samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	30 år (restværdi 1.450.000)
-----------	-----------------------------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivningen til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>184.716</b>	<b>141</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		56.154	56
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>128.562</b>	<b>84</b>
Andre finansielle omkostninger		71.983	68
<b>Resultat før skat</b>		<b>56.579</b>	<b>16</b>
Skat af årets resultat	1	13.816	5
<b>Årets resultat</b>		<b>42.763</b>	<b>11</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		483.231	472
Årets resultat		42.763	11
<b>Til disposition</b>		<b>525.994</b>	<b>483</b>
Overført til næste år		525.994	483
<b>Disponeret i alt</b>		<b>525.994</b>	<b>483</b>

## Balance 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.184.897	2.241
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.184.897</b>	<b>2.241</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.184.897</b>	<b>2.241</b>
Andre tilgodehavender		0	2
Periodeafgrænsningsposter		56.843	60
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>56.843</b>	<b>62</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.384</b>	<b>8</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>96.226</b>	<b>70</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.281.123</b>	<b>2.312</b>

## Balance 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		525.994	483
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b>650.994</b>	<b>608</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.507.527	1.517
Selskabsskat		11.816	4
Kortfristet del af langfristet gæld		-57.264	-57
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>1.462.079</b>	<b>1.463</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		57.264	57
Kreditinstitutter i øvrigt		0	48
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.285	49
Selskabsskat		3.258	9
Anden gæld		58.244	77
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>168.051</b>	<b>240</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.630.130</b>	<b>1.703</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.281.123</b>	<b>2.312</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	13.816	5
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>13.816</b>	<b>5</b>

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	483.231	608.231
	Årets resultat	0	42.763	42.763
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>525.994</b>	<b>650.994</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: DKK 1.220.091

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld i realkreditinstitut er sikret med normal pant i grunde og bygninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Adelgade 25, 4880 Nysted nom. DKK 550.000. Ejendommen er i årsrapporten indregnet med DKK 2.184.897.

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen.