

## Årsrapport for 2015/16

01.10.15 - 30.09.16

### Anne og Jørn Larsen ApS

Adelgade 25  
4880 Nysted

CVR-nr. 25500865

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2017.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Jørn Larsen

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

MEMLEM AF  
DANSKE REVISORER  
**FSR\***



# Indholdsfortegnelse

---

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



# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for regnskabsåret Anne og Jørn Larsen ApS .

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nysted, den 4. januar 2017.

## 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 årsregnskabet for Anne og Jørn Larsen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Nykøbing F., den 4. januar 2017

## **Lou Revision**

**registreret revisionsaktieselskab**

**CVR 31579309**

Peter Kamper

Registreret revisor

# 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 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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 tilbageførslers 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

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt 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. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0.

## 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)
-----------	-----------------------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## **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.

## **Periodeafgrænsningsposter**

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

## **Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **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 eliminerings 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	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>139.924</b>	<b>90</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		56.154	55
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>83.770</b>	<b>35</b>
Andre finansielle indtægter		21.555	34
Andre finansielle omkostninger		83.186	36
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.139</b>	<b>33</b>
Skat af årets resultat	1	8.536	9
<b>Årets resultat</b>		<b>13.603</b>	<b>24</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		993.730	970
Årets resultat		13.603	24
<b>Til disposition</b>		<b>1.007.333</b>	<b>994</b>
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		535.000	0
Overført til næste år		472.333	994
<b>Disponeret i alt</b>		<b>1.007.333</b>	<b>994</b>

## Balance 30. september

---

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.297.205</u>	<u>2.353</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.297.205</u></b>	<b><u>2.353</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.297.205</u></b>	<b><u>2.353</u></b>
Andre tilgodehavender		36.980	1
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	368
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.806</u>	<u>31</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>69.786</u></b>	<b><u>400</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.248</u></b>	<b><u>68</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>72.034</u></b>	<b><u>468</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.369.239</u></b>	<b><u>2.821</u></b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		472.333	994
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>597.333</b>	<b>1.119</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.580.149	1.626
Selskabsskat		8.536	9
Kortfristet del af langfristet gæld		-63.504	-91
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>1.525.181</b>	<b>1.544</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		63.504	91
Kreditinstitutter i øvrigt		94.086	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.500	17
Selskabsskat		9.329	6
Anden gæld		65.305	44
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>246.725</b>	<b>158</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.771.906</b>	<b>1.703</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.369.239</b>	<b>2.821</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	8.536	9
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>8.536</b>	<b>9</b>

## Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

		kr.	tkr.
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltager	0	368
	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>368</b>

Selskabet har haft et tilgodehavende hos ledelsen. Selskabets udlån var i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Tilgodehavende er forrentet efter gældende lovgivning, og er indfriet den 4. maj 2016 med ekstraordinært aconto udbytte.

<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	993.730	1.118.730
	Årets resultat	0	13.603	13.603
	Betalt ekstraordinært udbytte	0	-535.000	-535.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>472.333</b>	<b>597.333</b>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.244.803

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret med normal pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 550.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.297.205.

**6**      **Eventualposter m.v.**

Ingen.