

# Per Larsen Holding ApS

Skolemarken 13, Kaas, 9490 Pandrup

CVR-nr. 27 95 78 54

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

---

Per Larsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Per Larsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 31. maj 2018

**Direktion**

Per Larsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Per Larsen Holding ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Per Larsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Pandrup, den 31. maj 2018

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34276

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Per Larsen Holding ApS Skolemarken 13 Kaas 9490 Pandrup  CVR-nr.: 27 95 78 54 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Larsen
<b>Revision</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
<b>Associerede virksomheder</b>	Kaas Staalbyg A/S, Jammerbugt Kaas Byggeinvest ApS, Jammerbugt

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 100.198 kr. mod 71.452 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.360.527 kr. mod 2.933.774 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Per Larsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>100.198</b>	<b>71.452</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	334.223	0
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>434.421</b>	<b>71.452</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.886.465	2.728.536
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	39.644	49.409
Andre finansielle indtægter	134.341	152.560
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-495</u>	<u>-9.597</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.494.376</b>	<b>2.992.360</b>
Skat af årets resultat	<u>-133.849</u>	<u>-58.586</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.360.527</u></b>	<b><u>2.933.774</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-563.499	-71.465
Udbytte for regnskabsåret	600.000	350.000
Overføres til overført resultat	<u>2.324.026</u>	<u>2.655.239</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.360.527</u></b>	<b><u>2.933.774</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	<u>5.386.000</u>	<u>5.051.777</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.386.000</u>	<u>5.051.777</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>5.435.741</u>	<u>5.999.276</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.435.741</u>	<u>5.999.276</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.821.741</u></b>	<b><u>11.051.053</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.713.154</u>	<u>1.673.510</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.713.154</u>	<u>1.673.510</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.522.293</u>	<u>3.351.414</u>
Værdipapirer i alt	<u>3.522.293</u>	<u>3.351.414</u>
Likvide beholdninger	<u>4.495.345</u>	<u>2.407.306</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.730.792</u></b>	<b><u>7.432.230</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>20.552.533</u></b>	<b><u>18.483.283</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.944.301	2.507.800
8 Overført resultat	17.721.420	15.397.394
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	350.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>20.390.721</u></b>	<b><u>18.380.194</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>73.547</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>73.547</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser	36.300	35.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.300	4.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Selskabsskat	21.946	8.770
Anden gæld	<u>10.719</u>	<u>46.219</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>88.265</u>	<u>103.089</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>88.265</u></b>	<b><u>103.089</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>20.552.533</u></b>	<b><u>18.483.283</u></b>

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	<u>334.223</u>	<u>0</u>
	<u><b>334.223</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>495</u>	<u>9.597</u>
	<u><b>495</b></u>	<u><b>9.597</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>5.051.777</u>	<u>5.051.777</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u><b>5.051.777</b></u>	<u><b>5.051.777</b></u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>334.223</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2017</b>	<u><b>334.223</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><b>5.386.000</b></u>	<u><b>5.051.777</b></u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	3.492.075	3.492.075
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>3.492.075</u></b>	<b><u>3.492.075</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2017	2.507.201	2.579.265
Årets resultat	1.886.465	2.727.936
Udbytte	-2.450.000	-2.800.000
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b><u>1.943.666</u></b>	<b><u>2.507.201</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>5.435.741</u></b>	<b><u>5.999.276</u></b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Kaas Staalbyg A/S	Jammerbugt	35 %
Kaas Byggeinvest ApS	Jammerbugt	50 %
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	2.507.800	2.579.265
Resultatandel	-563.499	-71.465
	<b><u>1.944.301</u></b>	<b><u>2.507.800</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	15.397.394	12.742.756
Årets overførte overskud eller underskud	2.324.026	2.654.638
	<b><u>17.721.420</u></b>	<b><u>15.397.394</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2017	350.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>250.000</u>	<u>350.000</u>
	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>350.000</u></b>