

Larsen Holding, Aalborg ApS

Nibevej 250, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 28 85 95 89

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2016.

Flemming N. Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Larsen Holding, Aalborg 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 20. oktober 2016

Direktion

Flemming N. Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Larsen Holding, Aalborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Larsen Holding, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 20. oktober 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Marian Fruergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Larsen Holding, Aalborg ApS Nibevej 250 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 28 85 95 89
	Stiftet: 22. juni 2005
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Flemming N. Larsen, Aalborg SV
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup
Modervirksomhed	FL Holding Aalborg ApS
Associeret virksomhed	Lathi A/S, Aalborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er besiddelse af kapitalandele i associeret virksomhed samt investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.571 t.kr. mod 1.566 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.081 t.kr. mod 7.273 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Larsen Holding, Aalborg 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 lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og aktiver under udførelse.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilføjer 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 tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme 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

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed 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

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed 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 associeret virksomhed.

Tilgodehavender

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

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Larsen Holding, Aalborg ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionskostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.570.665	1.566.320
Værdiregulering af investeringsejendomme	615.822	498.411
Driftsresultat	2.186.487	2.064.731
1 Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	6.306.629	5.496.073
Andre finansielle indtægter	416.073	587.181
Andre finansielle omkostninger	-327.617	-348.851
Resultat før skat	8.581.572	7.799.134
2 Skat af årets resultat	-500.486	-526.374
Årets resultat	8.081.086	7.272.760
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.306.629	5.496.073
Udbytte for regnskabsåret	337.333	334.000
Overføres til overført resultat	1.437.124	1.442.687
Disponeret i alt	8.081.086	7.272.760

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	12.150.673	0
4	Investeringsejendomme	23.110.429	22.513.993
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.261.102</u>	<u>22.513.993</u>
5	Kapitalandel i associeret virksomhed	45.669.540	39.348.120
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>45.669.540</u>	<u>39.348.120</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>80.930.642</u>	<u>61.862.113</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.302.222	9.436.107
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.622.475	12.599.031
	Andre tilgodehavender	359.066	4.694
	Tilgodehavender i alt	<u>16.283.763</u>	<u>22.039.832</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.242.663</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.283.763</u>	<u>23.282.495</u>
	Aktiver i alt	<u>97.214.405</u>	<u>85.144.608</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	250.000	250.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	32.424.810	26.103.390
8 Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	9.325.000	9.325.000
9 Overført resultat	37.375.224	36.116.963
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	337.333	334.000
Egenkapital i alt	<u>79.712.367</u>	<u>72.129.353</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.772.381	1.556.467
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.772.381</u>	<u>1.556.467</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.709.064	9.379.741
Anden langfristet gæld	1.120.022	890.711
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.829.086</u>	<u>10.270.452</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	648.345	639.199
Gæld til pengeinstitutter	3.716.124	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.301.594	19.262
Selskabsskat	162.891	251.374
Anden gæld	71.617	278.501
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.900.571</u>	<u>1.188.336</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.729.657</u>	<u>11.458.788</u>
Passiver i alt	<u>97.214.405</u>	<u>85.144.608</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed		
Årets resultat	6.306.629	5.496.073
Nettoopskrivning ejendomme til dagsværdi	47.000	0
Eliminering interne avancer	-47.000	0
	<u>6.306.629</u>	<u>5.496.073</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	284.572	308.857
Regulering af udskudt skat	215.914	217.517
	<u>500.486</u>	<u>526.374</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Tilgang		<u>12.150.673</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>12.150.673</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>12.150.673</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2015	<u>17.536.993</u>	<u>17.536.993</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>17.536.993</u>	<u>17.536.993</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	4.977.000	4.492.000
Årets regulering til dagsværdi	<u>596.436</u>	<u>485.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	<u>5.573.436</u>	<u>4.977.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>23.110.429</u>	<u>22.513.993</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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 7%

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Anskaffelsessum 1. juli 2015	13.244.730	13.244.730
Kostpris 30. juni 2016	<u>13.244.730</u>	<u>13.244.730</u>
Opskrivning 1. juli 2015	26.103.390	20.465.600
Årets resultatandel efter skat	6.306.629	5.496.073
Nettoværdi af finansielle aftaler	14.791	141.717
Nettoopskrivning af ejendomme til dagsværdi	47.000	0
Eliminering intern avance	-47.000	0
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>32.424.810</u>	<u>26.103.390</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>45.669.540</u>	<u>39.348.120</u>
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Lathi A/S	Aalborg	50 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	26.103.390	20.465.600
Resultatandel	6.306.629	5.496.073
Årets nettobevægelse vedr. finansielle poster	14.791	141.717
	<u>32.424.810</u>	<u>26.103.390</u>
8. Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse 1. juli 2015	9.325.000	9.325.000
	<u>9.325.000</u>	<u>9.325.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	36.116.963	34.600.978
Årets overførte overskud eller underskud	1.437.124	1.442.687
Årets nettobevægelse vedr. finansielle poster	<u>-178.863</u>	<u>73.298</u>
	<u>37.375.224</u>	<u>36.116.963</u>

10. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. juli 2015	334.000	328.000
Udloddet udbytte	-334.000	-328.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>337.333</u>	<u>334.000</u>
	<u>337.333</u>	<u>334.000</u>

11. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	648.345	6.085.046	9.357.409	10.018.940
Anden langfristet gæld	<u>0</u>	<u>1.120.022</u>	<u>1.120.022</u>	<u>890.711</u>
	<u>648.345</u>	<u>7.205.068</u>	<u>10.477.431</u>	<u>10.909.651</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.357 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 23.110 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev på 13.200 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 12.151 kr. Ejerpantebrevet er ikke udnyttet pr. 30. juni 2016.

13. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FL Holding Aalborg ApS som administrations-selskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Noter

13. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 108 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.