

Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 7
3520 Farum
Tlf. 78 79 70 00
Fax 78 79 70 01
CVR Nr. 27 96 99 33

Larsen Ejendomme ApS
Ejbydalsvej 162
2600 Glostrup

CVR.NR. 29 21 25 89

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/3 2018



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	side	4
Selskabsoplysninger	side	6
Ledelsesberetning	side	7
Anvendt regnskabspraksis	side	8
Resultatopgørelse	side	11
Balance	side	12
Noter til regnskabet	side	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Larsen Ejendomme ApS.

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

Det er min 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 perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Glostrup den 27. februar 2018

Direktion



Peter Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til kapitalejeren i Larsen Ejendomme ApS****Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR-danske revisors 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 vor 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 (fortsat)**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 2017 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Farum, den 27. februar 2018

Furesø Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Rådhusvej 7, 1
3520 Farum
Cvr.nr. 27 96 99 33



Preben Rasmussen
Registreret revisor
ID mne7581

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn:	Larsen Ejendomme ApS
Adresse:	Ejbydalsvej 162 2600 Glostrup
CVR.nr.:	29 21 25 89
Selskabskapital:	125.000
Direktion	Peter Larsen
Revisor:	Furesø Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Rådhusstorvet 7,1 3520 Farum

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af ejendomme, primært ældre ejendomme, som renoveres og ombygges, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i året afskaffet en ny ejendom, der gennemgår en større renovering.

Selskabets resultat er påvirket negativt af dette i år, men ventes i det nye år at bidrage med et betydeligt overskud.

Selskabets resultat anses derfor for tilfredsstillende.

Selskabet forventer en positiv drift i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C. Regnskabsprincipperne er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringsprincippet.

Vareforbrug

Vareforbrug indregnes til kostpris

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCE**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Varebeholdninger

Varebeholdning af ejendomme måles til anskaffelsessum med tillæg af direkte omkostninger til reovering af ejendommen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2017

NOTE		2016 tkr.
	Nettoomsætning	0
	Vareforbrug	0
	Andre eksterne omkostninger	-12.966
	BRUTTORESULTAT	-12.966
1	Personaleomkostninger	-316.168
	INDTJENINGSBIDRAG	-329.134
	Afskrivninger	0
	ORDINÆRT RESULTAT	-329.134
	Finansielle indtægter	40.723
	Finansielle udgifter	-170.776
	RESULTAT FØR SKAT	-459.187
2	Skat af årets resultat	101.021
	ÅRETS RESULTAT	-358.166
	Forslag til resultatdisposition	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	-358.166
	Disponeret i alt	-358.166

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

NOTE		2016 tkr.
AKTIVER		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	101.021	2
Tilgodehavender i alt	101.021	2
Varebeholdninger	7.931.844	0
Likvide beholdninger	461.616	32
Omsætningsaktiver i alt	8.494.482	34
AKTIVER I ALT	8.494.482	34

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

NOTE		2016 tkr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125
	Overført resultat	-95
3	Egenkapital	30
	Udskudt skat	0
	Hensættelser til udskudt skat	0
	Kreditforeningslån	0
	Anden gæld	0
4	Langsfristet gæld	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0
	Mellemregning, koncernselskaber	0
	Anden gæld	4
	Kortfristet gæld	4
	Gældsforpligtelser i alt	4
	PASSIVER I ALT	34
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Eventualforpligtelser	
7	Usikkerhed om fortsat drift	

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2016
		tkr.
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	315.221
	Pension	0
	Sociale omkostninger	947
	Øvrige personaleomkostninger	0
		<u>316.168</u>
	Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort	<u>0</u>
2	Skat af årets resultat	
	Skat af skattepligtig indkomst	-101.021
	Regulering tidligere års skat	0
	Regulering af udskudt skat	0
	Skat af årets resultat i alt	<u>-101.021</u>

3	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkap. i alt
	Saldo primo	125.000	-95.241	29.759
	Årets bevægelser	0	-358.166	-358.166
		<u>125.000</u>	<u>-453.407</u>	<u>-328.407</u>

Selskabskapitalen består af 1 anpart á nominelt kr. 125.000.

4	Langfristet gæld	Gæld u/1 år	Gæld 1-5 år	Gæld o/5 år	Gæld i alt
	Anden gæld	0	3.799.288	0	3.799.288
	Prioritetsgæld	0	4.000.000	0	4.000.000
		<u>0</u>	<u>7.799.288</u>	<u>0</u>	<u>7.799.288</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som datterselskab hæfter selskabet ubegænset og solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør kr. 28.566 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Selskabet er ved at renovere en ejendom der forventes af give et væsentligt overskud, hvorfor selskabet er vurderet efter going-concern