

# 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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Selskabsoplysninger	side	5
Ledelsesberetning	side	6
Anvendt regnskabspraksis	side	7
Resultatopgørelse	side	10
Balance	side	11
Noter til regnskabet	side	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Det blev indstillet på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Glostrup den 20. februar 2023

### Direktion

\_\_\_\_\_  
Peter Larsen

\_\_\_\_\_  
Kit Larsen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF  
ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Larsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsen Ejendomme ApS for perioden 1. januar 2022 – 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for accountants` internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd ( IESBA Code ) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Farum, den 20. februar 2023

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusstorvet 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  
Kit Larsen

Revisor: Furesø Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Rådhusstorvet 7,1  
3520 Farum

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets aktiviteter

Selskabet 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 et tidligere år afskaffet en ny ejendom, der har gennemgået en større renovering.

Selskabets resultat anses derfor for tilfredsstillende.

Selskabet forventer en positiv drift i det kommende år.

## 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 renovering af ejendommen, samt finansiering.

**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 nettorealisationstværdi.

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 2022****NOTE**

		<b>2021 tkr.</b>
1	<b>BRUTTORESULTAT</b>	281.922
2	Personaleomkostninger	-100.000
	<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	181.922
	Afskrivninger	0
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	181.922
	Finansielle indtægter	0
	Finansielle udgifter	-59.291
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	122.631
3	Skat af årets resultat	-26.979
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	95.652
	<b>Forslag til resultatdisposition</b>	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	95.652
	<b>Disponeret i alt</b>	95.652

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

NOTE		2021 tkr.
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger	13.296.309	12.935
Likvide beholdninger	79.112	2
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>13.375.420</u>	<u>12.937</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>13.375.420</u></u>	<u><u>12.937</u></u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

NOTE		2021 tkr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125
	Overført resultat	61
4	<b>Egenkapital</b>	186
	Udskudt skat	16
	<b>Hensættelser til udskudt skat</b>	16
	Realkreditinstitutter	4.044
	Anden gæld	8.582
5	<b>Langfristet gæld</b>	12.626
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0
	Anden gæld	109
	<b>Kortfristet gæld</b>	109
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	12.735
	<b>PASSIVER I ALT</b>	12.937
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Eventualforpligtelser	



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1 Bruttoresultat

Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse omsætningen.

		2021 tkr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	100.000	200
Pension	0	0
Sociale omkostninger	0	0
	<u>100.000</u>	<u>200</u>
Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af skattepligtig indkomst	0	0
Regulering tidligere års skat	0	0
Regulering af udskudt skat	26.979	15
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u>26.979</u>	<u>15</u>

<b>4 Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Egenkap. i alt</b>
Saldo primo	125.000	61.251	186.251
Regulering primo		0	0
Årets bevægelser	0	95.652	95.652
	<u>125.000</u>	<u>156.903</u>	<u>281.903</u>

Selskabskapitalen består af 1 anpart á nominelt kr. 125.000.

<b>5 Langfristet gæld</b>	<b>Gæld u/1 år</b>	<b>Gæld 1-5 år</b>	<b>Gæld o/5 år</b>	<b>Gæld i alt</b>
Anden gæld	0	8.960.840	0	8.960.840
Prioritetsgæld	0	4.044.000	0	4.044.000
	<u>0</u>	<u>13.004.840</u>	<u>0</u>	<u>13.004.840</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET****6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet sikkerheder.

**7 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. 31.806 pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Larsen

Direktør

ID: 41f43b2b-2d48-487b-999a-8e028b38e467

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2023 kl.: 07:29:07

Underskrevet med MitID



## Peter Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Larsen

Dirigent

ID: 41f43b2b-2d48-487b-999a-8e028b38e467

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2023 kl.: 07:29:07

Underskrevet med MitID



## Kit Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kit Larsen

Direktør

ID: 60628efa-1ad2-423e-acf9-556f14a73b53

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2023 kl.: 07:43:14

Underskrevet med MitID



## Preben Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Denis Vilhelm Rasmussen

Revisor

ID: 0509f217-53d3-49a9-954b-92c4eb17cc0d

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2023 kl.: 08:31:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a93f9fWqrQ249502233

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).