

R. Larsen Ejendomme ApS

Falkevej 6

3400 Hillerød

CVR-nr. 29 77 22 90

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. juni 2016

Jette Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for R. Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 17. juni 2016

Direktion

Rene Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i R. Larsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R. Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederiksværk, den 17. juni 2016

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Ove Hosager
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

R. Larsen Ejendomme ApS
Falkevej 6
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 77 22 90
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Rene Larsen, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Pengeinstitut

Spar Nord
Københavnsvej 31
3400 Hillerød

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R. Larsen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid		
Bygninger og grunde	50	år	4.224.315
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år	14.514

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		352.243	346.449
Resultat før af- og nedskivninger		352.243	346.449
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-51.493	-51.493
Andre driftsomkostninger		-58.111	-72.341
Resultat før finansielle poster		242.639	222.615
Finansielle omkostninger		-128.621	-209.663
Resultat før skat		114.018	12.952
Skat af årets resultat	1	-53.893	-9.117
Årets resultat		60.125	3.835
Overført overskud		60.125	3.835
		60.125	3.835

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.224.315	4.269.787
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>14.514</u>	<u>20.535</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.238.829</u>	<u>4.290.322</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.238.829</u>	<u>4.290.322</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>4.971</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>4.971</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.238.829</u></u>	<u><u>4.295.293</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		308.127	248.002
Egenkapital	3	<u>433.127</u>	<u>373.002</u>
Hensættelse til udskudt skat		100.000	85.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>100.000</u>	<u>85.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.859.279	2.005.405
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.859.279</u>	<u>2.005.405</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	137.751	126.630
Kreditinstitutter		1.407.065	1.460.696
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	32.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		169.602	122.691
Selskabsskat		36.893	14.137
Anden gæld		50.612	45.232
Deposita		32.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.846.423</u>	<u>1.831.886</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.705.702</u>	<u>3.837.291</u>
Passiver i alt		<u>4.238.829</u>	<u>4.295.293</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	38.893	-883
Årets udskudte skat	<u>15.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>53.893</u>	<u>9.117</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>4.942.583</u>	<u>72.366</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>4.942.583</u>	<u>72.366</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	672.796	51.831
Årets afskrivninger	<u>45.472</u>	<u>6.021</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>718.268</u>	<u>57.852</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.224.315</u>	<u>14.514</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	248.002	373.002
Årets resultat	0	60.125	60.125
Egenkapital 31. december 2015	125.000	308.127	433.127

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld- 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.005.405	1.997.030	137.751	1.310.564
	2.005.405	1.997.030	137.751	1.310.564

5 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med banken er der stillet følgende sikkerheder.

Ejerpantebrev i selskabets ejendom: kr. 1.500.000

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med kreditforeningen er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i selskabets ejendom: kr. 1.500.000

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Ejendommen er regnskabsmæssigt bogført til kr. 4.224.315. Den offentlige ejendomsvurdering er kr. 3.300.000

7 Hovedaktivitet

Selskabets væsentlige aktivitet er udlejning af lokaler.