

R. Larsen Ejendomme ApS

**Falkevej 6
3400 Hillerød**

CVR-nr. 29 77 22 90

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. juni 2018

Jette Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. juni 2018

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 20. juni 2018

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

Ove Hosager
Registreret revisor
MNE-nr. mne2512

Selskabsoplysninger

Selskabet

R. Larsen Ejendomme ApS
Falkevej 6
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 77 22 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lokaler.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 104.304, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 594.139.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R. Larsen Ejendomme ApS for 2017 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 2017 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid		
Bygninger og grunde	50	år	4.178.843
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år	8.493

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		393.717	369.106
Resultat før af- og nedskrivninger		393.717	369.106
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-51.490	-51.493
Andre driftsomkostninger		-82.345	-76.493
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		259.882	241.120
Resultat før finansielle poster		259.882	241.120
Finansielle omkostninger		-111.204	-121.858
Resultat før skat		148.678	119.262
Skat af årets resultat	1	-44.374	-62.554
Årets resultat		104.304	56.708
Overført resultat		104.304	56.708
		104.304	56.708

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.133.371	4.178.843
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>2.475</u>	<u>8.493</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.135.846</u>	<u>4.187.336</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.135.846</u>	<u>4.187.336</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.135.846</u></u>	<u><u>4.187.336</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		469.139	364.834
Egenkapital	3	<u>594.139</u>	<u>489.834</u>
Hensættelse til udskudt skat		125.000	125.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.581.169	1.719.767
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.581.169</u>	<u>1.719.767</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	140.000	139.511
Kreditinstitutter		1.330.436	1.375.459
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.800
Selskabsskat		34.374	33.554
Anden gæld		288.728	259.411
Deposita		32.000	32.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.835.538</u>	<u>1.852.735</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.416.707</u>	<u>3.572.502</u>
Passiver i alt		<u>4.135.846</u>	<u>4.187.336</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	44.374	37.554
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>25.000</u>
	<u>44.374</u>	<u>62.554</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	<u>4.942.583</u>	<u>72.366</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>4.942.583</u>	<u>72.366</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	763.740	63.873
Årets afskrivninger	<u>45.472</u>	<u>6.018</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>809.212</u>	<u>69.891</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>4.133.371</u>	<u>2.475</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	364.835	489.835
Årets resultat	0	104.304	104.304
Egenkapital 31. december 2017	125.000	469.139	594.139

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.859.278	1.721.169	140.000	1.018.699
	1.859.278	1.721.169	140.000	1.018.699

5 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

Ejendommen er regnskabsmæssigt bogført til kr. 4.178.843. Den offentlige ejendomsvurdering er kr. 3.300.000