



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

R. Larsen Ejendomme ApS

Falkevej 6
3400 Hillerød

CVR nr. 29772290

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 4. juli 2023

Dirigent

Torben René Larsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

R. Larsen Ejendomme ApS
Falkevej 6
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29772290
Stiftelsesdato: 9. august 2006
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Torben René Larsen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
4. juli 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele og drive formueadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 9.007. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2023 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for R. Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 4. juli 2023

Direktion:

Torben René Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i R. Larsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R. Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 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 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.

Ringsted, den 4. juli 2023

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	140.965	175.402
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-46.694	-46.694
Resultat før finansielle poster	94.271	128.708
Andre finansielle indtægter	0	24.802
Andre finansielle omkostninger	-85.264	-67.900
Ordinært resultat før skat	9.007	85.610
Skat af årets resultat	-12.342	-39.153
Andre skatter	0	-1.289
ÅRETS RESULTAT	-3.335	45.168
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-3.335	45.168
Disponeret i alt	-3.335	45.168

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>4.385.427</u>	<u>4.108.883</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.385.427</u>	<u>4.108.883</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.385.427</u>	<u>4.108.883</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>7.658</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.658</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>90.655</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>90.655</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.658</u>	<u>90.655</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.393.085</u>	<u>4.199.538</u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	817.837	821.173
Egenkapital i alt	942.837	946.173
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	135.003	135.003
Hensatte forpligtelser i alt	135.003	135.003
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.810.325	1.748.275
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.810.325	1.748.275
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	917.782	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til kapitalinteressenter	533.475	1.039.213
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	41.663	158.874
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.504.920	1.370.087
Gældsforpligtelser i alt	3.315.245	3.118.362
PASSIVER I ALT	4.393.085	4.199.538

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	125.000	821.173	0	946.173
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-3.336	0	-3.336
Egenkapital, 31. december 2022	125.000	817.837	0	942.837

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	125.000	776.005	0	901.005
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	45.168	0	45.168
Egenkapital, 31. december 2021	125.000	821.173	0	946.173

Noter

1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	5.055.733
------------------------	-----------

Tilgang	323.238
---------	---------

Anskaffelsessum, ultimo	5.378.971
--------------------------------	------------------

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-946.850
------------------------------	----------

Årets af- og nedskrivninger	-46.694
-----------------------------	---------

Af- og nedskrivninger, ultimo	-993.544
--------------------------------------	-----------------

Bogført værdi, ultimo	4.385.427
------------------------------	------------------

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt 2 ejerpantebrev á kr. 1.500.000 med pant i grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med bank og kreditforening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for R. Larsen Ejendomme ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	54 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.