

R. Larsen Ejendomme ApS

**Falkevej 6
3400 Hillerød**

CVR-nr. 29 77 22 90

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. september 2020

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 24. september 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 24. september 2020

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 2019

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 97.769, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 777.345.

Finansiering

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 2019 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 2019 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	4.042.427
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		368.400	370.382
Resultat før af- og nedskrivninger		368.400	370.382
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-45.472	-47.947
Andre driftsomkostninger		-74.216	-89.856
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		248.712	232.579
Resultat før finansielle poster		248.712	232.579
Finansielle omkostninger		-111.695	-107.828
Resultat før skat		137.017	124.751
Skat af årets resultat	1	-39.248	-39.314
Årets resultat		97.769	85.437
Overført resultat		97.769	85.437
		97.769	85.437

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.042.427	4.087.899
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.042.427</u>	<u>4.087.899</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.042.427</u>	<u>4.087.899</u>
Andre tilgodehavender		<u>20.000</u>	<u>35.000</u>
Tilgodehavender		<u>20.000</u>	<u>35.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.000</u>	<u>35.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.062.427</u></u>	<u><u>4.122.899</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		652.345	554.577
Egenkapital	3	<u>777.345</u>	<u>679.577</u>
Hensættelse til udskudt skat		125.000	125.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.301.739	1.441.698
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.301.739</u>	<u>1.441.698</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	140.000	140.000
Kreditinstitutter		1.439.082	1.335.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	49.419
Selskabsskat		20.348	25.314
Anden gæld		214.913	294.075
Deposita		32.000	32.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.858.343</u>	<u>1.876.624</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.160.082</u>	<u>3.318.322</u>
Passiver i alt		<u>4.062.427</u>	<u>4.122.899</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	40.348	39.314
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.100	0
	<u>39.248</u>	<u>39.314</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	4.942.583	72.366
Kostpris 31. december 2019	4.942.583	72.366
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	854.684	72.366
Årets afskrivninger	45.472	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	900.156	72.366
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.042.427	0

3 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	554.576	679.576
Årets resultat	0	97.769	97.769
Egenkapital 31. december 2019	125.000	652.345	777.345

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

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.581.698</u>	<u>1.441.739</u>	<u>140.000</u>	<u>738.699</u>
	<u>1.581.698</u>	<u>1.441.739</u>	<u>140.000</u>	<u>738.699</u>

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. 4.042.427. Den offentlige ejendomsvurdering er kr. 3.300.000