



**Linda Lauritsen**  
udvikling, rådgivning og regnskab

## **Lars Christensen Ejendomme, Trige ApS**

Parallelvej 51

8380 Trige

CVR-nr. 29778825

## **Årsrapport for 2015/16**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. november 2016

---

Lars Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Lars Christensen Ejendomme, Trige ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Lars Christensen Ejendomme, Trige ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 14. oktober 2016

### **Direktion**

Lars Christensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Lars Christensen Ejendomme, Trige ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lars Christensen Ejendomme, Trige ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trige, den 14. oktober 2016

**Linda Lauritsen**

**Registreret revisionsfirma**

CVR-nr. 37142042

Linda Lauritsen

Registreret revisor

## Lars Christensen Ejendomme, Trige ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Lars Christensen Ejendomme, Trige ApS Parallelvej 51 8380 Trige
<b>CVR-nr.</b>	29778825
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Lars Christensen , Direktør
<b>Revisor</b>	Linda Lauritsen Registreret revisionsfirma Vestermøllevej 236 8380 Trige CVR-nr.: 37142042
<b>Pengeinstitut</b>	Søby- Skader-Halling Sparekasse Vestersøvej 1 Søby 8543 Hornslet

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lars Christensen Ejendomme, Trige ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%-10%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved vurderingen af den regnskabsmæssige værdi er vurderingen sammenholdt med Colliers MarkedsPULS.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>297.806</b>	<b>285.175</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-96.347	-96.347
<b>Driftsresultat</b>		<b>201.459</b>	<b>188.828</b>
Finansielle omkostninger		-60.807	-67.418
<b>Resultat før skat</b>		<b>140.651</b>	<b>121.411</b>
Skat af årets resultat		-30.994	-28.557
<b>Årets resultat</b>		<b>109.657</b>	<b>92.854</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		9.657	92.854
<b>Resultatdesponering</b>		<b>109.657</b>	<b>92.854</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	2.307.781	2.404.128
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.307.781</b>	<b>2.404.128</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.307.781</b>	<b>2.404.128</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		117.550	118.197
Periodeafgrænsningsposter		5.383	30.705
Udskudte skatteaktiver		25.057	24.591
<b>Tilgodehavender</b>		<b>147.990</b>	<b>173.493</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>261.134</b>	<b>133.532</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>409.125</b>	<b>307.025</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.716.906</b>	<b>2.711.153</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		165.019	155.362
Udbytte for regnskabsåret		100.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>390.019</b>	<b>280.362</b>
Gæld til kreditinstitutter		600.061	698.313
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.500.000	1.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.100.061</b>	<b>2.198.313</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		50.352	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.121	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		31.460	54.773
Anden gæld		53.695	94.508
Deposita		83.198	83.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>226.825</b>	<b>232.479</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.326.887</b>	<b>2.430.791</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.716.906</b>	<b>2.711.153</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	5		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.214.415	3.214.415
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.214.415</b>	<b>3.214.415</b>
Af- og nedskrivninger primo	-810.287	-810.287
Årets afskrivninger	-96.347	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-906.634</b>	<b>-810.287</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.307.781</b>	<b>2.404.128</b>

Ejendomsvurderingen udgør pr 1/10-2015 1.250.000 kr.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	600.061	50.352	371.514
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.500.000	0	1.500.000
	<b>2.100.061</b>	<b>50.352</b>	<b>1.871.514</b>

Kursværdien på Kreditforeningslånet udgør pr 31/12 2016 651.118 kr.

Lånet på 1.500.000 kr. er uopsigeligt indtil 30/8-2026

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Lars Christensen, Segalt Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er på ejendommen foretaget notering om jordforurering kortlagt på vidensniveau 2.

## Noter

2015/16

2014/15

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der deponeret følgende:

Der er i ejendommen, opført til 2.307.781 kr. udstedt pantebrev til kreditforeningen på 1.032.000 kr. til sikkerhed for prioritetsgælden opført til 650.413 kr. med en kursværdi på 651.118 kr.

Der er i samme ejendom udstedt ejerpantebrev på 1.000.000 kr. til sikkerhed for selskabets og Trige Auto og Diesel ApS's mellemværende med Søby-Skader-Halling Sparekasse. På balancedagen har begge selskaber indestående i Sparekassen.

### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet har i årets løb været udlejning af ejendommen til søsterselskabet Trige Auto og Diesel ApS.