

# Lars Kjeldsen Holding ApS

Ternevej 1, 7680 Thyborøn

CVR-nr. 29 81 87 97

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2016.

---

Lars Kjeldsen  
Dirigent

Medlem af:  **RevisorGruppen Danmark**

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lars Kjeldsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyborøn, den 20. maj 2016

### Direktion

Lars Kjeldsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Lars Kjeldsen Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lars Kjeldsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Lemvig, den 20. maj 2016

### VESTJYSK REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 12 29 25 11

Henrik Bjerre  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Lars Kjeldsen Holding ApS

Ternevej 1

7680 Thyborøn

CVR-nr.: 29 81 87 97

Stiftet: 20. februar 2009

Hjemsted: Lemvig kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

7. regnskabsår

### Direktion

Lars Kjeldsen

### Revision

VESTJYSK REVISION statsautoriseret revisionsaktieselskab

Andrupsgade 7

7620 Lemvig

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i investering i værdipapirer og fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 217.583 kr. mod -260.838 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatet er præget af en positiv kursudvikling på værdipapirer.

Der forventes et resultat på samme niveau for indeværende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lars Kjeldsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi. Andre kapitalandele med negativ dagsværdi indregnes under hensatte forpligtelser, efter modregning i eventuelle tilgodehavende, i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-124.541</b>	<b>-74.700</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-594.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.664	-17.636
<b>Driftsresultat</b>	<b>-146.205</b>	<b>-686.336</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	-27.348	-86.003
Andre finansielle indtægter	509.616	671.646
1 Andre finansielle omkostninger	-50.875	-52.060
<b>Resultat før skat</b>	<b>285.188</b>	<b>-152.753</b>
2 Skat af årets resultat	-67.605	-108.085
<b>Årets resultat</b>	<b>217.583</b>	<b>-260.838</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	400.000
Overføres til overført resultat	17.583	0
Disponeret fra overført resultat	0	-660.838
<b>Disponeret i alt</b>	<b>217.583</b>	<b>-260.838</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	118.280	139.944
4	Investeringsjendomme	4.120.505	4.120.505
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.238.785</u>	<u>4.260.449</u>
	Andre tilgodehavender	2.333.333	3.333.333
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.333.333</u>	<u>3.333.333</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.572.118</u></b>	<b><u>7.593.782</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	276	7.618
	Andre tilgodehavender	1.000.000	1.007.000
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	15.278	19.861
	Tilgodehavender i alt	<u>1.015.554</u>	<u>1.034.479</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.336.553	6.059.447
	Værdipapirer i alt	<u>6.336.553</u>	<u>6.059.447</u>
	Likvide beholdninger	683.587	331.059
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.035.694</u></b>	<b><u>7.424.985</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.607.812</u></b>	<b><u>15.018.767</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	10.717.198	11.299.615
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.042.198</u></b>	<b><u>11.824.615</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	10.060	9.736
Hensættelse vedrørende andre kapitalandele	53.351	56.003
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>63.411</u></b>	<b><u>65.739</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	3.096.874	3.096.874
Deposita	13.500	13.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.110.374</u>	<u>3.110.374</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.250	12.500
Anden gæld	364.579	5.539
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>391.829</u>	<u>18.039</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.502.203</u></b>	<b><u>3.128.413</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.607.812</u></b>	<b><u>15.018.767</u></b>

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	50.875	52.060
	<b><u>50.875</u></b>	<b><u>52.060</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	67.281	105.179
Årets regulering af udskudt skat	324	2.906
	<b><u>67.605</u></b>	<b><u>108.085</u></b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	182.827	168.328
Tilgang i årets løb	0	14.499
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>182.827</u></b>	<b><u>182.827</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-42.883	-25.247
Årets af-/nedskrivninger	-21.664	-17.636
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-64.547</u></b>	<b><u>-42.883</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>118.280</u></b>	<b><u>139.944</u></b>

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	6.731.675	6.731.675
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.731.675</b>	<b>6.731.675</b>
Regulering til dagsværdi primo	-2.611.170	-2.017.170
Årets regulering til dagsværdi	0	-594.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>-2.611.170</b>	<b>-2.611.170</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.120.505</b>	<b>4.120.505</b>

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved brug af "Discounted Cash Flow" modellen baseret på et afkastkrav på 7,5% sammenholdt med ekstern markedsvurdering.

Den foretagne dagsværdiberegning har ikke givet anledning til værdireguleringer i 2015.

**5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2015
Direktion	8,2	49.692	0

**6. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**7. Overført resultat**

Overført resultat primo	11.299.615	11.960.453
Årets overførte overskud	17.583	-660.838
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-600.000	0
	<b>10.717.198</b>	<b>11.299.615</b>



**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	400.000	500.000
Udloddet udbytte	-400.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>400.000</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>400.000</u></b>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitut	824.618	824.618
Gæld til realkreditinstitut	<u>2.272.256</u>	<u>2.272.256</u>
	3.096.874	3.096.874
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.096.874</u></b>	<b><u>3.096.874</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.079.765</u>	<u>3.096.874</u>

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.097 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.226 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 895 t.kr.