

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS

Kuopiovej 14  
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 47 41 41

**Årsrapport 2015/16**  
(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Svendborg, den 3. november 2016



Rene Larsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for året 2015/16 .....	9
Balance pr. 30. juni 2016 .....	10
Noter .....	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS Kuopiovej 14 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 34 47 41 41 Etableret: 4. april 2012 Hjemstedskommune: Svendborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	René Larsen Søren Melchior Rasmussen
<b>Revisor</b>	RevisorGruppen v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S Vestergade 165A, 1. sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 11 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015/16 for Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 3. november 2016

**Direktion**



René Larsen



Søren Melchior Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til kapitalejerne i Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Larsen & Rasmussen Ejendomme 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 selskabets 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 selskabets 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.

Svendborg, den 3. november 2016

#### RevisorGruppen

v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

CVR-nr. 35 07 11 99



Lars Gotfredsen  
Registreret revisor  
medlem af FSR – danske revisorer



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### 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 indtægter og 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 ressourcer 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 - 50%

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Selskabet er sambeskattet med selskabets koncerndeltagere. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015/16**

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>176.422</b>	<b>220.683</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.981	-53.981
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>122.441</b>	<b>166.702</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede og associerede virksomheder		122	0
Andre finansielle indtægter		28	46
Finansielle omkostninger	1	-69.345	-67.953
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.247</b>	<b>98.794</b>
Skat af årets resultat		-11.518	-17.712
<b>Årets resultat</b>		<b>41.729</b>	<b>81.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		41.729	81.082
<b>I alt</b>		<b>41.729</b>	<b>81.082</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>2.617.197</u>	<u>2.671.177</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.617.197</b></u>	<u><b>2.671.177</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.617.197</b></u>	<u><b>2.671.177</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.500	37.899
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.291	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.792</u>	<u>5.792</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>44.583</b></u>	<u><b>43.691</b></u>
Likvide beholdninger		<u>28.653</u>	<u>42.215</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>28.653</b></u>	<u><b>42.215</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>73.236</b></u>	<u><b>85.906</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.690.432</b></u>	<u><b>2.757.083</b></u>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	2015/16	2014/15
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		253.365	211.636
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>333.365</b>	<b>291.636</b>
Hensættelse til udskudt skat		44.486	33.364
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>44.486</b>	<b>33.364</b>
Gæld til kreditinstitutter	4	1.596.301	1.710.458
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.596.301</b>	<b>1.710.458</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		114.000	114.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.200	12.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		551.821	536.847
Selskabsskat		0	9.118
Anden gæld		38.260	49.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>716.281</b>	<b>721.626</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.312.582</b>	<b>2.432.083</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.690.432</b>	<b>2.757.083</b>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede og associerede virksomheder	5.460	5.257
	Andre finansielle omkostninger	<u>63.885</u>	<u>62.696</u>
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>69.345</u></b>	<b><u>67.953</u></b>

<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
	Kostpris primo		<u>2.833.120</u>
	<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>2.833.120</u></b>
	Afskrivninger primo		-161.943
	Årets af- og nedskrivninger		<u>-53.981</u>
	<b>Afskrivninger ultimo</b>		<b><u>-215.924</u></b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>		<b><u>2.617.197</u></b>

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	Saldo primo	80.000	211.636	291.636
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>41.729</u>	<u>41.729</u>
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>253.365</u></b>	<b><u>333.365</u></b>

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele á kr. 1.000

<b>4</b>	<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	Gæld til kreditinstitutter i alt	<u>1.596.301</u>	<u>1.710.458</u>
	<b>Gæld til kreditinstitutter i alt</b>	<b><u>1.596.301</u></b>	<b><u>1.710.458</u></b>

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.106.000 til betaling efter mere end 5 år

## NOTER

### 5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### 6 Eventualposter

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter, vil kunne medføre at selskabet hæftelse udgør et større beløb.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret skadeløsbrev kr. 800.000 med pant i ejendommen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.442 t.kr. er der givet pant i grund og bygninger.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.617 t. kr.