

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS

Kuopiovej 14
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 47 41 41

Årsrapport for 2022/23
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. oktober 2023

Rene Larsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Larsen & Rasmussen Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Svendborg, den 20. september 2023

Direktion

Rene Larsen

Søren Melchior Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 20. september 2023

RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 35 07 11 99

Lars Gotfredsen
Registreret revisor - medlem af FSR - danske revisorer.
MNE-nr. mne12451

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS Kuopiovej 14 5700 Svendborg CVR-nr.: 34 47 41 41 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 4. april 2012 Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemsted: Svendborg
Direktion	Rene Larsen Søren Melchior Rasmussen
Revisor	RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 11 5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 66.723, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 729.349.

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 Larsen & Rasmussen Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning fratrukket årets driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger m.v.	15 - 25 år	0 - 50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

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

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		177.936	179.149
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.258	-58.258
Resultat før finansielle poster		119.678	120.891
Finansielle omkostninger	1	-34.136	-37.423
Resultat før skat		85.542	83.468
Skat af årets resultat		-18.819	-18.354
Årets resultat		66.723	65.114
Overført resultat		66.723	65.114
		66.723	65.114

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>2.301.115</u>	<u>2.359.373</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.301.115</u>	<u>2.359.373</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.301.115</u>	<u>2.359.373</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.530</u>	<u>6.125</u>
Tilgodehavender		<u>6.530</u>	<u>6.125</u>
Likvide beholdninger		<u>31.099</u>	<u>23.081</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.629</u>	<u>29.206</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.338.744</u></u>	<u><u>2.388.579</u></u>

BALANCE 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		649.349	582.626
Egenkapital		729.349	662.626
Hensættelse til udskudt skat		99.561	88.640
Hensatte forpligtelser i alt		99.561	88.640
Andre kreditinstitutter		764.130	854.094
Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder		547.175	587.062
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.311.305	1.441.156
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	140.000	139.500
Selskabsskat		7.898	7.436
Anden gæld		50.631	49.221
Kortfristede gældsforpligtelser		198.529	196.157
Gældsforpligtelser i alt		1.509.834	1.637.313
Passiver i alt		2.338.744	2.388.579
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	582.626	662.626
Årets resultat	0	66.723	66.723
Egenkapital 30. juni 2023	80.000	649.349	729.349

NOTER

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.177	6.568
Andre finansielle omkostninger	<u>27.959</u>	<u>30.855</u>
	<u>34.136</u>	<u>37.423</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	<u>2.918.956</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>2.918.956</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	559.583
Årets afskrivninger	<u>58.258</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>617.841</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>2.301.115</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2022</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2023</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Andre kreditinstitutter	942.094	853.130	89.000	408.000
Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>638.562</u>	<u>598.175</u>	<u>51.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.580.656</u>	<u>1.451.305</u>	<u>140.000</u>	<u>408.000</u>

NOTER

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Larsen & Rasmussen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 853, er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for bankgæld, der udgør kr. 0, har selskabet deponeret skadeløsbrev kr. 800.000 med pant i ejendommen. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 30/6 2023 t. kr. 2.301.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rene Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Larsen

Direktør

ID: 4d922919-da98-49cd-a566-9bdfd788d4f9

Tidspunkt for underskrift: 06-10-2023 kl.: 11:10:14

Underskrevet med MitID



Rene Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Larsen

Dirigent

ID: 4d922919-da98-49cd-a566-9bdfd788d4f9

Tidspunkt for underskrift: 06-10-2023 kl.: 11:10:14

Underskrevet med MitID



Søren Melchior Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Melchior Rasmussen

Direktør

ID: 100b28cd-6168-40d5-a982-b39d48b7f84c

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 12:41:34

Underskrevet med MitID



Lars Gotfredsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Henrik Gotfredsen

Revisor

ID: 67164236

Tidspunkt for underskrift: 06-10-2023 kl.: 10:02:28

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9012fcTJSMs250962748

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.