

Christian Larsen Ejendomme ApS

Præstemarken 7, 4230 Skælskør
CVR-nr. 35 85 21 58

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.11.16

Tom Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Christian Larsen Ejendomme ApS
Præstemarken 7
4230 Skælskør
Telefon: 58 14 12 64
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 35 85 21 58
Stiftet: 7. maj 2014
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Tom Larsen
Christian Larsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Christian Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 4. november 2016

Direktionen

Tom Larsen

Christian Larsen

Til kapitalejerne i Christian Larsen Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Christian Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Slagelse, den 4. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i ejendomme med henblik på løbende afkast via udljening samt køb og salg.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK -13.651 mod DKK -14.451 for tiden 07.05.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.898.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

	2015/16	07.05.14
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	4.833	-11.013
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.069	0
Resultat før finansielle poster	-5.236	-11.013
1 Andre finansielle indtægter	588	0
2 Andre finansielle omkostninger	-10.014	-7.877
Finansielle poster i alt	-9.426	-7.877
Resultat før skat og ekstraordinære poster	-14.662	-18.890
Skat af årets resultat	1.011	4.439
Årets resultat	-13.651	-14.451
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-13.651	-14.451
I alt	-13.651	-14.451

	30.06.16	30.06.15
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	1.149.867	457.092
Materielle anlægsaktiver i alt	1.149.867	457.092
Anlægsaktiver i alt	1.149.867	457.092
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.953	2.953
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	55.025	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.011	4.439
Andre tilgodehavender	0	30.098
Tilgodehavender i alt	58.989	37.490
Likvide beholdninger	81.055	89.857
Omsætningsaktiver i alt	140.044	127.347
Aktiver i alt	1.289.911	584.439

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-28.102	-14.451
3	Egenkapital i alt	21.898	35.549
	Deposita	26.000	0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.256	344.824
	Anden gæld	1.240.757	204.066
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.242.013	548.890
	Gældsforpligtelser i alt	1.268.013	548.890
	Passiver i alt	1.289.911	584.439

5 Eventualforpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

		07.05.14
2015/16		30.06.15
DKK		DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	586	0
Øvrige finansielle indtægter	2	0
I alt	588	0

2. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	10.014	7.877
I alt	10.014	7.877

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 07.05.14 - 30.06.15

Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-14.451
Saldo pr. 30.06.15	50.000	-14.451

Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16

Saldo pr. 01.07.15	50.000	-14.451
Forslag til resultatdisponering	0	-13.651
Saldo pr. 30.06.16	50.000	-28.102

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Deposita	26.000	26.000	0
I alt	26.000	26.000	0

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har været sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter for den samlede selskabsskat fra 2015 til og med 2016 med de øvrige sambeskattede selskaber. Den samlede hæftelse udgør t.DKK 773 på balancedagen..