



## Familien Larsen ApS

Haderslevvej 22, st. tv  
6000 Kolding  
CVR-nr. 37457663

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
01.05.2023

---

**Hans Ole Friis Larsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Familien Larsen ApS  
Haderslevvej 22, st. tv  
6000 Kolding

CVR-nr.: 37457663  
Stiftelsesdato: 30.12.2015  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Hans Ole Friis Larsen, formand  
Betina Friis Sørensen  
Rikke Friis Larsen

## Direktion

Hans Ole Friis Larsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Familien Larsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 01.05.2023

## Direktion

**Hans Ole Friis Larsen**

direktør

## Bestyrelse

**Hans Ole Friis Larsen**

formand

**Betina Friis Sørensen**

**Rikke Friis Larsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Familien Larsen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Familien Larsen ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 01.05.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Per Schøtt**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28663

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets datterselskaber værdiansætter sine investeringsejendomme til dagsværdi efter standardiserede metoder. Det er ledelsens vurdering, at der under sædvanlige markedsforhold ikke er særlige usikkerheder forbundet med værdiansættelsen af selskabernes ejendomme, udover hvad der er sædvanligt ved investeringsejendommens værdiansættelse til dagsværdi.

I datterselskabernes årsrapporter omtales en generel usikkerhed som følge af generel usikkerhed på de finansielle markeder.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(42.875)</b>	<b>(12.500)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.476.766	47.401.772
Andre finansielle indtægter	1	481.250	4.988.284
Andre finansielle omkostninger	2	(4.451.176)	(1.742.612)
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.463.965</b>	<b>50.634.944</b>
Skat af årets resultat	3	876.100	(713.250)
<b>Årets resultat</b>		<b>11.340.065</b>	<b>49.921.694</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	5.000.000
Overført resultat		10.340.065	44.921.694
<b>Resultatdisponering</b>		<b>11.340.065</b>	<b>49.921.694</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		186.672.163	179.938.742
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>186.672.163</b>	<b>179.938.742</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>186.672.163</b>	<b>179.938.742</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.885.965	4.527.705
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		928.711	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.814.676</b>	<b>4.527.705</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.843.269	20.399.022
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>23.843.269</b>	<b>20.399.022</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.025.395</b>	<b>180.842</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>35.683.340</b>	<b>25.107.569</b>
<b>Aktiver</b>		<b>222.355.503</b>	<b>205.046.311</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		89.309.692	82.576.271
Overført overskud eller underskud		78.520.315	73.457.016
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>169.030.007</b>	<b>161.233.287</b>
Bankgæld		125.538	183.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.611.889	40.831.617
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.571.796	2.164.663
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	617.181
Anden gæld		16.273	16.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.325.496</b>	<b>43.813.024</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>53.325.496</b>	<b>43.813.024</b>
<b>Passiver</b>		<b>222.355.503</b>	<b>205.046.311</b>
Personaleforhold	6		
Dagsværdioplysninger	7		
Eventualforpligtelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	82.576.271	73.457.016	5.000.000	161.233.287
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(5.000.000)	(5.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	1.456.655	0	0	1.456.655
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(9.200.000)	9.200.000	0	0
Årets resultat	0	14.476.766	(4.136.701)	1.000.000	11.340.065
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>89.309.692</b>	<b>78.520.315</b>	<b>1.000.000</b>	<b>169.030.007</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.310	0
Renteindtægter i øvrigt	391.050	351.654
Dagsværdireguleringer	72.890	4.636.630
	<b>481.250</b>	<b>4.988.284</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.270.892	1.289.336
Renteomkostninger i øvrigt	137.632	105.368
Dagsværdireguleringer	3.018.110	0
Øvrige finansielle omkostninger	24.542	347.908
	<b>4.451.176</b>	<b>1.742.612</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	656.847
Ændring af udskudt skat	0	56.403
Refusion i sambeskatning	(876.100)	0
	<b>(876.100)</b>	<b>713.250</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	97.362.471
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>97.362.471</b>
Opskrivninger primo	82.576.271
Afskrivninger på goodwill	(36.855)
Andel af årets resultat	14.513.621
Udbytte	(9.200.000)
Dagsværdireguleringer	1.867.506
Andre reguleringer	(410.851)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>89.309.692</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>186.672.163</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
HH Invest Kolding ApS	Kolding	ApS	100
HL Ejendomme Kolding ApS	Kolding	ApS	100
E-SO Investment ApS	Kolding	ApS	100
P.H. Ejendomme Kolding ApS	Kolding	ApS	100

#### 5 Virksomhedskapital

	Antal	Nominel værdi kr.
A-anparter	23.832	23.831
B-anparter	176.168	176.169
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.

## 7 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	23.843.269
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	2.945.220

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Larsen Holding 2019 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt

tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Larsen Holding 2019 ApS og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne revurderes årligt. Den anvendte afskrivningsperiode udgør 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Indregning sker til dagsværdi, der opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige



underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.