

# Lars Knudsen Ejendomme ApS

Skt. Jørgens Gade 1, St  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2017

Lars Knudsen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Lars Knudsen Ejendomme ApS  
Skt. Jørgens Gade 1, St  
5000 Odense C

Telefonnummer: 40284828

e-mailadresse: lkkontakt@icloud.com

CVR-nr: 37885533

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

2A Revision, Registreret Revisionsanpartsselskab  
Vesterballevej 5  
7000 Fredericia  
DK Danmark

CVR-nr: 37903949

P-enhed: 1021630957

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Lars Knudsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15/05/2017

## Direktion

Lars Knudsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lars Knudsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lars Knudsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 15/05/2017

Heidi Andersen  
Registreret revisor  
2A Revision, Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR: 37903949

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at renovere, genopføre og udleje ejendomme smat dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt har kunnet påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

## Resultatopgørelse

Bruttofortjenesten er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger i henhold til ÅRL § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og lignende fra ejendommene.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og --omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>710.391</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>710.391</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.482
Øvrige finansielle omkostninger .....		-96.068
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>615.805</b>
Skat af årets resultat .....	1	-135.476
<b>Årets resultat</b> .....		<b>480.329</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		480.329
<b>I alt</b> .....		<b>480.329</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		13.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.200.000</b>
Andre tilgodehavender .....		60.760
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>60.760</b>
Likvide beholdninger .....		372.254
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>433.014</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.633.014</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Andre reserver .....		5.301.796
Overført resultat .....		480.329
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.832.125</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.704.341
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.704.341</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.305.236
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.305.236</b>
Gæld til banker .....		38.652
Skyldig selskabsskat .....		135.476
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		280.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.336.784
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.791.312</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.096.548</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.633.014</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	5.301.796	5.351.796
Årets resultat .....		480.329	480.329
Egenkapital, ultimo .....	50.000	5.782.125	5.832.125

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	135.476
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>135.476</u>