

Lars Knudsen Ejendomme ApS

Skt. Jørgens Gade 1, St
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2018

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
---------------	----

Noter	12
-------------	----

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 - 31. december 2017 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 22/05/2018

Direktion

Lars Knudsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse af Lars Knudsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lars Knudsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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, 22/05/2018

Heidi Andersen , mne35834
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

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		589.037	710.391
Personaleomkostninger	1		
Resultat af ordinær primær drift		589.037	710.391
Andre finansielle indtægter		16.915	1.482
Øvrige finansielle omkostninger		-164.041	-96.068
Ordinært resultat før skat		441.911	615.805
Skat af årets resultat	2	-98.186	-135.476
Årets resultat		343.725	480.329
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		343.725	480.329
I alt		343.725	480.329

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		13.200.000	13.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		13.200.000	13.200.000
Anlægsaktiver i alt		13.200.000	13.200.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		631.893	
Andre tilgodehavender		21.013	60.760
Tilgodehavender i alt		652.906	60.760
Likvide beholdninger		142.204	372.254
Omsætningsaktiver i alt		795.110	433.014
Aktiver i alt		13.995.110	13.633.014

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		5.301.796	5.301.796
Overført resultat		824.053	480.329
Egenkapital i alt		6.175.849	5.832.125
Hensættelse til udskudt skat		1.704.341	1.704.341
Hensatte forpligtelser i alt		1.704.341	1.704.341
Gæld til realkreditinstitutter		4.305.236	4.305.236
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.305.236	4.305.236
Gæld til banker		4.103	38.652
Skyldig selskabsskat		98.186	135.476
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		277.347	280.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.430.048	1.336.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.809.684	1.791.312
Gældsforpligtelser i alt		6.114.920	6.096.548
Passiver i alt		13.995.110	13.633.014

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	98.186	135.476
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	98.186	135.476