

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Lars Kloster Ejendomme ApS

Lundbjergvej 102, Lundbjerg  
7080 Børkop

CVR-nr. 39 68 48 37

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 08/05 2023

---

Lars Ulrik Kloster  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022	16
Noter	17

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lars Kloster Ejendomme ApS  
Lundbjergvej 102, Lundbjerg  
7080 Børkop

CVR-nr.: 39 68 48 37  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 29. juni 2018  
Regnskabsår: 5. regnskabsår  
Hjemsted: Vejle

### Direktion

Lars Ulrik Kloster, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lars Kloster Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lundbjerg, den 3. maj 2023

### Direktion

Lars Ulrik Kloster  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Lars Kloster Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lars Kloster Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 3. maj 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve investeringsejendomme og foretage andre investeringer efter direktionens skøn

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 75.564, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.319.360.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Selskabet har i 2022 modtaget skattefrit koncerntilskud på 3.000 t.kr.

### 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 Lars Kloster Ejendomme ApS for 2022 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.

### 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder direkte omkostninger relateret til driften af selskabets ejendomme, herunder ejendomsskat, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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
Investerings ejendomme	25 år	75 %

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>372.171</b>	<b>111.029</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(79.928)	(11.457)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>292.243</b>	<b>99.572</b>
Finansielle omkostninger	1	(178.356)	(29.240)
<b>Resultat før skat</b>		<b>113.887</b>	<b>70.332</b>
Skat af årets resultat	2	(38.323)	(17.191)
<b>Årets resultat</b>		<b>75.564</b>	<b>53.141</b>
Overført resultat		75.564	53.141
		<b>75.564</b>	<b>53.141</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	10.675.214	2.577.872
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>10.675.214</u>	<u>2.577.872</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.675.214</u>	<u>2.577.872</u>
Andre tilgodehavender		152.600	5.690
Udskudt skatteaktiv	4	21.258	3.591
Periodeafgrænsningsposter		0	3.673
<b>Tilgodehavender</b>		<u>173.858</u>	<u>12.954</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.141.951</u>	<u>42.112</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.315.809</u>	<u>55.066</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>11.991.023</u>	<u>2.632.938</u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.269.360	193.796
<b>Egenkapital</b>		<b>3.319.360</b>	<b>243.796</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.673.288	1.306.299
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.673.288</b>	<b>1.306.299</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	136.800	78.700
Kreditinstitutter		4.629.526	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.432	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		901.914	968.237
Skyldigt sambeskatningsbidrag		55.990	18.106
Anden gæld		24.204	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.800
Deposita		167.509	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.998.375</b>	<b>1.082.843</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.671.663</b>	<b>2.389.142</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.991.023</b>	<b>2.632.938</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	193.796	243.796
Årets resultat	0	75.564	75.564
Tilskud fra koncern	0	3.000.000	3.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>3.269.360</b>	<b>3.319.360</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Årets resultat		75.564	53.141
Reguleringer	9	296.607	57.888
Ændring i driftskapital	10	113.108	(8.092)
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>485.279</b>	<b>102.937</b>
Renteudbetalinger og lignende		(178.355)	(29.239)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>306.924</b>	<b>73.698</b>
Betalt selskabsskat		(18.106)	(29.678)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>288.818</b>	<b>44.020</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		(8.177.271)	(987.613)
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(8.177.271)</b>	<b>(987.613)</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(108.053)	(47.905)
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		1.533.142	736.512
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		4.629.526	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		2.933.677	144.296
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>8.988.292</b>	<b>832.903</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>1.099.839</b>	<b>(110.690)</b>
Likvider 1. januar 2022		42.112	152.802
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>1.141.951</b>	<b>42.112</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.141.951	42.112
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>1.141.951</b>	<b>42.112</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	61.000	20.700
Andre finansielle omkostninger	117.356	8.540
	<b>178.356</b>	<b>29.240</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	(17.667)	(915)
Sambeskatningsbidrag	55.990	18.106
	<b>38.323</b>	<b>17.191</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2022		2.601.492
Tilgang i årets løb		8.177.271
Kostpris 31. december 2022		10.778.763
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		23.621
Årets afskrivninger		79.928
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		103.549
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>10.675.214</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	(22.781)	(5.197)
Skattemæssigt underskud	1.523	1.606
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>21.258</u>	<u>3.591</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	<u>21.258</u>	<u>3.591</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><b>21.258</b></u>	<u><b>3.591</b></u>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	<u>Gæld</u>	<u>31. december</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2022</u>	<u>2022</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.384.999</u>	<u>2.810.088</u>	<u>136.800</u>	<u>2.163.600</u>
	<u><b>1.384.999</b></u>	<u><b>2.810.088</b></u>	<u><b>136.800</b></u>	<u><b>2.163.600</b></u>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Kloster Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.810 t.kr. (pr. 31. december 2021: 1.385 t.kr.) er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.451 t.kr. (pr. 31. december 2021: 2.578 t.kr.)

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 4.200 t.kr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.170 t.kr.

## Noter til årsrapporten

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Lars Kloster Holding ApS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	178.356	29.240
Af- og nedskrivninger	79.928	11.457
Skat af årets resultat	38.323	17.191
	<u>296.607</u>	<u>57.888</u>
<b>10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	(143.237)	(6.111)
Ændring i leverandører mv.	256.345	(1.981)
	<u>113.108</u>	<u>(8.092)</u>