

Larsen & Kristiansen Ejendomme ApS

Staunvej 71
9240 Nibe

CVR-nr. 39 84 01 89

Årsrapport for 2021
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. juni 2022

Henrik Kalstrup Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Larsen & Kristiansen 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 14. juni 2022

Direktion

Henrik Kalstrup Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Larsen & Kristiansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Larsen & Kristiansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Løgstør, den 14. juni 2022

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 42 74 64 52

Jens H. Hedegaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne545

Selskabsoplysninger

Selskabet

Larsen & Kristiansen Ejendomme ApS
Staunvej 71
9240 Nibe

CVR-nr.: 39 84 01 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 30. august 2018

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg Kommune

Direktion

Henrik Kalstrup Larsen, direktør

Revisor

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard
Godkendt revisionsvirksomhed
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel
Hobrovej 412
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme og drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 236.367, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 340.855.

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 Larsen & Kristiansen Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder kompensation i forbindelse med Covid-19.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid	Restværdi
-----------------	------------------

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		368.215	518.104
Personaleomkostninger	1	<u>-4.043</u>	<u>-167.807</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		364.172	350.297
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.936</u>	<u>-21.963</u>
Resultat før finansielle poster		340.236	328.334
Finansielle omkostninger		<u>-40.377</u>	<u>-51.964</u>
Resultat før skat		299.859	276.370
Skat af årets resultat		<u>-63.492</u>	<u>-20.482</u>
Årets resultat		<u>236.367</u>	<u>255.888</u>
Overført resultat		<u>236.367</u>	<u>255.888</u>
		<u>236.367</u>	<u>255.888</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.145.677	1.943.605
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>16.000</u>	<u>19.733</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.161.677</u>	<u>1.963.338</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.161.677</u>	<u>1.963.338</u>
Varelager		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Varebeholdninger		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Andre tilgodehavender		204.506	80.250
Tilgodehavende moms og afgifter		103.705	143.798
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.100</u>	<u>13.100</u>
Tilgodehavender		<u>321.311</u>	<u>237.148</u>
Likvide beholdninger		<u>18.056</u>	<u>63.113</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>389.367</u>	<u>350.261</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.551.044</u></u>	<u><u>2.313.599</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		290.855	54.488
Egenkapital		<u>340.855</u>	<u>104.488</u>
Banker		799.907	950.477
Gæld til realkreditinstitutter		480.950	511.258
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.280.857</u>	<u>1.461.735</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	134.843	88.808
Banker		10.574	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		534.720	270.370
Gæld til associerede virksomheder		76.317	119.461
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.149	4.321
Selskabsskat		66.222	21.383
Anden gæld		57.892	212.308
Deposita		47.615	30.725
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>929.332</u>	<u>747.376</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.210.189</u>	<u>2.209.111</u>
Passiver i alt		<u>2.551.044</u>	<u>2.313.599</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	54.488	104.488
Årets resultat	0	236.367	236.367
Egenkapital 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>290.855</u>	<u>340.855</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	3.708	163.997
Andre omkostninger til social sikring	0	3.525
Andre personaleomkostninger	335	285
	<u>4.043</u>	<u>167.807</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>2</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	1.983.480	0
Tilgang i årets løb	222.275	20.000
Kostpris 31. december 2021	<u>2.205.755</u>	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	40.142	0
Årets afskrivninger	19.936	4.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>60.078</u>	<u>4.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.145.677</u>	<u>16.000</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.008.977	904.442	104.535	381.767
Gæld til realkreditinstitutter	541.566	511.258	30.308	359.718
	1.550.543	1.415.700	134.843	741.485

4 Covid-19

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet en omsætningsnedgang. Regeringen har som konsekvens af nedlukningen af Danmark, og som understøttelse af erhvervslivet iværksat nogle hjælpepakker. Hvor længe nedlukningen af landet står på, og hvilke yderligere økonomiske konsekvenser nedlukningen af landet, og de af regeringen iværksat hjælpepakker vil have for selskabet, vides endnu ikke på nuværende tidspunkt.

5 Eventualforpligtelser

Ingen

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 511, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.145.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.100 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.