

Larsen & Kristiansen Ejendomme ApS

Staanvej 71
9240 Nibe

CVR-nr. 39 84 01 89

Årsrapport for 2022
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2023

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 28. juni 2023

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 2022 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 28. juni 2023

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 2022

Stiftet: 30. august 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg Kommune

Direktion

Henrik Kalstrup Larsen, direktør

Revisor

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

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark
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 2022 udviser et overskud på kr. 96.409, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 437.264.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

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
Bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien 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 acontoskatte.

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.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		179.740	368.215
Personaleomkostninger	1	<u>6</u>	<u>-4.043</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		179.746	364.172
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-26.178</u>	<u>-23.936</u>
Resultat før finansielle poster		153.568	340.236
Finansielle indtægter		-512	0
Finansielle omkostninger		<u>-37.331</u>	<u>-40.377</u>
Resultat før skat		115.725	299.859
Skat af årets resultat		<u>-19.316</u>	<u>-63.492</u>
Årets resultat		<u>96.409</u>	<u>236.367</u>
Overført resultat		<u>96.409</u>	<u>236.367</u>
		<u>96.409</u>	<u>236.367</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.168.500	2.145.677
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>12.000</u>	<u>16.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.180.500</u>	<u>2.161.677</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.180.500</u>	<u>2.161.677</u>
Varelager		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteressere		57.151	0
Andre tilgodehavender		80.355	204.506
Tilgodehavende moms og afgifter		33.333	103.705
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.100</u>	<u>13.100</u>
Tilgodehavender		<u>183.939</u>	<u>321.311</u>
Likvide beholdninger		<u>14.003</u>	<u>18.056</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>197.942</u>	<u>389.367</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.378.442</u></u>	<u><u>2.551.044</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		387.264	290.855
Egenkapital		<u>437.264</u>	<u>340.855</u>
Banker		706.732	799.907
Gæld til realkreditinstitutter		480.974	480.950
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.187.706</u>	<u>1.280.857</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	111.600	134.843
Banker		11.468	10.574
Leverandører af varer og tjenesteydelser		383.507	534.720
Gæld til associerede virksomheder		24.106	76.317
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.149	1.149
Selskabsskat		15.990	66.222
Anden gæld		148.387	57.892
Deposita		57.265	47.615
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>753.472</u>	<u>929.332</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.941.178</u>	<u>2.210.189</u>
Passiver i alt		<u>2.378.442</u>	<u>2.551.044</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	290.855	340.855
Årets resultat	0	96.409	96.409
Egenkapital 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>387.264</u>	<u>437.264</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	3.708
Andre omkostninger til social sikring	-385	0
Andre personaleomkostninger	379	335
	<u>-6</u>	<u>4.043</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	2.205.756	20.000
Tilgang i årets løb	45.000	0
Kostpris 31. december 2022	<u>2.250.756</u>	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	60.078	4.000
Årets afskrivninger	22.178	4.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>82.256</u>	<u>8.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.168.500</u>	<u>12.000</u>

Noter

3 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Immaterielle anlægsaktiver	62.169	0
Skattemæssigt underskud	<u>-62.169</u>	<u>0</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	904.442	818.332	111.600	270.167
Gæld til realkreditinstitutter	<u>511.258</u>	<u>480.974</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.415.700</u>	<u>1.299.306</u>	<u>111.600</u>	<u>270.167</u>

5 Eventualforpligtelser

Ingen

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 480, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.168.

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