

Larsen & Kristiansen Ejendomme ApS

Staanvej 71
9240 Nibe

CVR-nr. 39 84 01 89

Årsrapport for 2023
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. marts 2024

Kasper Hoffman Kristiansen
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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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. marts 2024

Direktion

Kasper Hoffman Kristiansen
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 2023 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. marts 2024

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

Jens H. Hedegaard
Registreret revisor
mne545

Selskabsoplysninger

Selskabet

Larsen & Kristiansen Ejendomme ApS
Stauanvej 71
9240 Nibe

CVR-nr.: 39 84 01 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 30. august 2018

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg Kommune

Direktion

Kasper Hoffman Kristiansen, direktør

Revisor

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

Pengeinstitut

Danske Bank
Prinsensgade 11
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme og drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 203.969, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 211.055.

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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.

Nettoomsætning

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

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.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 netrealisationsværdi.

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>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-17.433	176.190
Personaleomkostninger	1	-112.839	6
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-130.272	176.196
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-26.679	-26.178
Resultat før finansielle poster		-156.951	150.018
Finansielle indtægter		1.233	-512
Finansielle omkostninger		-48.251	-56.021
Resultat før skat		-203.969	93.485
Skat af årets resultat		0	-19.316
Årets resultat		-203.969	74.169
Overført resultat		-203.969	74.169
		-203.969	74.169

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.164.049	2.168.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>8.000</u>	<u>12.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.172.049</u>	<u>2.180.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.172.049</u>	<u>2.180.500</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	57.151
Andre tilgodehavender		80.355	80.355
Selskabsskat		12.000	0
Tilgodehavende moms og afgifter		37.765	33.333
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.100</u>	<u>13.100</u>
Tilgodehavender		<u>143.220</u>	<u>183.939</u>
Likvide beholdninger		<u>19.965</u>	<u>14.003</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>163.185</u>	<u>197.942</u>
Aktiver i alt		<u>2.335.234</u>	<u>2.378.442</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		161.055	365.024
Egenkapital		<u>211.055</u>	<u>415.024</u>
Banker		0	706.732
Gæld til realkreditinstitutter		0	480.974
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>0</u>	<u>1.187.706</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	111.600
Banker		4	11.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		545.667	383.507
Gæld til kapitalinteresser		1.361.609	23.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		71.598	23.561
Selskabsskat		0	15.990
Anden gæld		145.301	148.387
Deposita		0	57.265
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.124.179</u>	<u>775.712</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.124.179</u>	<u>1.963.418</u>
Passiver i alt		<u>2.335.234</u>	<u>2.378.442</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	365.024	415.024
Årets resultat	0	-203.969	-203.969
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>161.055</u>	<u>211.055</u>

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	107.105	0
Andre omkostninger til social sikring	1.323	-385
Andre personaleomkostninger	<u>4.411</u>	<u>379</u>
	<u>112.839</u>	<u>-6</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	2.250.756	20.000
Tilgang i årets løb	<u>18.228</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.268.984</u>	<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	82.256	8.000
Årets afskrivninger	<u>22.679</u>	<u>4.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>104.935</u>	<u>12.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.164.049</u>	<u>8.000</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	818.332	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	480.974	0	0	0
	1.299.306	0	0	0

4 Eventualforpligtelser

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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