

**Kallestrup Laursen ApS**

**Langtved 9  
4060 Kirke Såby**

**CVR-nr. 40 43 73 47**

**Årsrapport 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

15. april 2024

---

Merete Borch Madsen  
Dirigent

**ÅRSRAPPORT 2023**

(5. regnskabsår)

**INDHOLD**

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance, aktiver	6
Balance, passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10-12

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### Virksomheden

Kallestrup Laursen ApS  
Langtved 9  
4060 Kirke Såby

### CVR-nr.

40 43 73 47

### Regnskabsår

1. januar - 31. december

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendom.

### Selskabets direktion

Merete Borch Madsen

### Selskabets revisor

Haamann Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vojensvej 11  
2610 Rødovre

## LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kallestrup Laursen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for opfyldt.

Kirke Såby, den 15. april 2024

**Direktion:**

---

Merete Borch Madsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til direktøren i Kallestrup Laursen ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Kallestrup Laursen ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 31. december 2023 for Kallestrup Laursen ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2023 samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Rødovre, den 15. april 2024

Haamann Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR.nr. 39 40 81 98

Jan Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne30203

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 126.322, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		12.445	6
Personaleomkostninger	1	0	0
Afskrivninger		<u>-7.516</u>	<u>-7</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		4.929	-1
Finansielle indtægter		182.549	0
Finansielle omkostninger		<u>-26.156</u>	<u>-459</u>
<b>Resultat før skat</b>		161.322	-460
Skat af årets resultat		<u>-35.000</u>	<u>101</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>126.322</u>	<u>-359</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		61.000	59
Overført resultat		<u>65.322</u>	<u>-418</u>
		<u>126.322</u>	<u>-359</u>

**BALANCE 31. december 2023**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> tkr.
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendom		<u>1.838.292</u>	<u>1.722</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.838.292</u>	<u>1.722</u>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		<u>106.000</u>	<u>141</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>2.958.423</u>	<u>2.987</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>39.878</u>	<u>25</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.104.301</u>	<u>3.153</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.942.593</u>	<u>4.875</u>



**BALANCE 31. december 2023**

**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> tkr.
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		3.826.642	3.761
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>61.000</u>	<u>59</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>3.937.642</u>	<u>3.870</u>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	2	<u>988.000</u>	<u>988</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	13
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		<u>4.451</u>	<u>4</u>
		<u>16.951</u>	<u>17</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.004.951</u>	<u>1.005</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>4.942.593</u>	<u>4.875</u>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	3		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar	50.000	3.761.320	58.900	3.870.220
Udbetalt udbytte			-58.900	-58.900
Overført af årets resultat		65.322	61.000	126.322
Egenkapital 31. december	50.000	3.826.642	61.000	3.937.642

**NOTER**

	2023 kr.	2022 tkr.
1. <u>Personaleomkostninger</u>		
Lønninger	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 988 til betaling efter 5 år.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der stillet pant stort tkr. 988 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.838.

Herudover er der tinglyst et pantebrev tkr. 23 til ejerforeningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kallestrup Laursen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 og 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

Bruttofortjeneste udgøres af lejeindtægter med fradrag af det til lejeindtægters direkte henførbare omkostninger og med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	50 år	80%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af aktiver

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Merete Borch Madsen

Kallestrup Laursen ApS CVR: 40437347

Direktør

Serienummer: 8381eda7-0086-432e-8775-4af9883e22a2

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-17 12:36:21 UTC



## Jan Østergaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 6fa4c2cc-80cb-4f9d-b053-d34bfebb48c9

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-04-17 12:39:57 UTC



## Merete Borch Madsen

Kallestrup Laursen ApS CVR: 40437347

Dirigent

Serienummer: 8381eda7-0086-432e-8775-4af9883e22a2

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-17 16:23:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: OU0FX-40GLJ-TCXX5-PGBEY-4N8M7-V675M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**