

Kamper+Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
DK-4800 Nykøbing Falster  
info@kamperandersen.dk  
www.kamperandersen.dk  
Telefon: +45 54 85 11 33  
CVR: DK 31 57 93 09  
Bank: 4955 12753160

# Larsens Plads Ejendomme ApS

CVR-nr. 42 83 35 33

Marielyst Strandvej 57  
4873 Væggerløse

## Årsrapport 2022/23 (regnskabsperiode 1. oktober 2022 - 30. september 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
12. februar 2024

---

Amalie Trane Beck  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Larsens Plads Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 12. februar 2024

I direktionen:

---

Amalie Trane Beck

*Direktør*

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til den daglige ledelse i Larsens Plads Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsens Plads Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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.

Nykøbing F., den 12. februar 2024

**Kamper + Andersen**

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr.: 31 57 93 09

Martin Oluf Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne30250

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Larsens Plads Ejendomme ApS  
Marielyst Strandvej 57  
4873 Væggerløse

CVR-nr.: 42 83 35 33  
Hjemsted: Guldborgsund  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

## Direktion

Amalie Trane Beck

## Revisor

Kamper + Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F.

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme til erhverv og privat.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret modtaget skattefrit tilskud fra moderselskabet som er medtaget direkte på egenkapitalen. Derudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23	2021/22
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>784.367</b>	<b>624.827</b>
Af- og nedskrivninger	1	-138.998	-108.335
<b>Driftsresultat</b>		<b>645.369</b>	<b>516.492</b>
Finansielle indtægter		227	0
Finansielle omkostninger	2	-74.000	-213.750
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>571.596</b>	<b>302.742</b>
Skat af årets resultat	3	-125.841	-66.697
<b>Årets resultat</b>		<b>445.755</b>	<b>236.045</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		325.755	236.045
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		120.000	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>445.755</b>	<b>236.045</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2023	2022
Gunde og bygninger	4	9.036.416	6.891.665
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.036.416</b>	<b>6.891.665</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.036.416</b>	<b>6.891.665</b>
Andre tilgodehavender		3.000	0
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>3.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>139.274</b>	<b>363.311</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>142.274</b>	<b>363.311</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.178.690</b>	<b>7.254.976</b>



## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2023	2022
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		5.221.841	236.045
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		120.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.381.841</b>	<b>276.045</b>
Hensættelser til udskudt skat		51.980	29.363
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>51.980</b>	<b>29.363</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	3.148.255	3.561.850
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.148.255</b>	<b>3.561.850</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	5	413.600	413.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.889.657
Selskabsskat		140.558	37.334
Anden gæld		31.956	46.827
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>596.614</b>	<b>3.387.718</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.744.869</b>	<b>6.949.568</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.178.690</b>	<b>7.254.976</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september

	2023	2022
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	40.000	40.000
Kapitalforhøjelse	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	236.045	0
Årets resultat	325.755	236.045
Tilskud fra koncern	4.660.041	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.221.841</b>	<b>236.045</b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	120.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>120.000</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>5.381.841</b>	<b>276.045</b>

# Noter

	2022/23	2021/22
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, grunde og bygninger	138.998	108.335
	<b>138.998</b>	<b>108.335</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	74.000	213.750
	<b>74.000</b>	<b>213.750</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	103.224	37.334
Regulering af udskudt skat	22.617	29.363
	<b>125.841</b>	<b>66.697</b>
<b>4 Gunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	7.000.000	0
Årets tilgang	2.283.749	7.000.000
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	9.283.749	7.000.000
Afskrivninger 1. oktober	108.335	0
Årets afskrivninger	138.998	108.335
Afskrivninger 30. september	247.333	108.335
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>9.036.416</b>	<b>6.891.665</b>

# Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	30. september 2023	næste år	andel	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.561.855</u>	<u>413.600</u>	<u>3.148.255</u>	<u>1.493.855</u>
	<b><u>3.561.855</u></b>	<b><u>413.600</u></b>	<b><u>3.148.255</u></b>	<b><u>1.493.855</u></b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med; Larsens Plads Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 3.561, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 6.761.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### Ændring af regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Goodwill er tilbageført og indregnet som grunde og bygninger. Afskrivningerne tilhørende goodwill er tilbageført, hvor nye på grunde og bygninger ses beregnet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør

	<u>2021/22</u>
Påvirkning på årets resultat før skat	195 t.kr.
Påvirkning på årets skat af praksisændringen	- 43 t.kr.
Påvirkning på årets resultat efter skat	152 t.kr.
Påvirkning på balancesummen	195 t.kr.
Påvirkning på egenkapitalen	152 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt lejeindtægter. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Anvendt regnskabspraksis

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-10%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.



# 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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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

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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel 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.”

## Amalie Trane Beck

Direktør

Serienummer: e9160075-c94b-4771-a3f7-49a8bed7cc5e

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-14 07:55:12 UTC



## Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-02-14 08:17:04 UTC



## Amalie Trane Beck

Dirigent

Serienummer: e9160075-c94b-4771-a3f7-49a8bed7cc5e

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-14 08:45:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: UOBAX-SXU6A-5XB0K-0TEAX-Q6L8S-L7G3F

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**