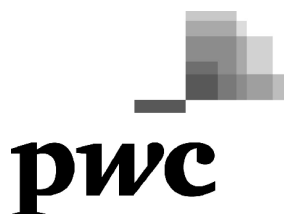

Lars P. Ejendomme ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 32 44 42 61

Årsrapporten er fremlagt
og godkendt på selskabets
ordinære generalforsam-
ling den 17/3 2015.

Lars Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Lars P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 28. februar 2015

Direktion

Lars Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lars P. Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lars P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 28. februar 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lars P. Ejendomme ApS
Odensevej 173
5500 Middelfart

CVR-nr.: 32 44 42 61
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 4. september 2009
Hjemstedskommune: Middelfart

Hovedaktivitet

Udlejning af fast ejendom

Direktion

Lars Pedersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse
Havnegade 21
5500 Middelfart

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		100.089	129.219
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-38.802	-38.454
Resultat før finansielle poster		61.287	90.765
Finansielle indtægter	1	5.517	5.359
Finansielle omkostninger	2	-86.846	-88.877
Resultat før skat		-20.042	7.247
Skat af årets resultat	3	-4.582	-11.425
Årets resultat		-24.624	-4.178

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-24.624	-4.178
	-24.624	-4.178

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		1.907.087	1.945.889
Materielle anlægsaktiver		1.907.087	1.945.889
Anlægsaktiver		1.907.087	1.945.889
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		133.442	139.350
Tilgodehavender		133.442	139.350
Omsætningsaktiver		133.442	139.350
Aktiver		2.040.529	2.085.239

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-27.890	-3.266
Egenkapital	4	97.110	121.734
Gæld til realkreditinstitutter		802.442	861.567
Kreditinstitutter		317.219	362.546
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.119.661	1.224.113
Gæld til realkreditinstitutter	5	60.663	60.393
Kreditinstitutter	5	525.902	27.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	7.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		161.040	552.923
Selskabsskat		4.582	11.425
Anden gæld		66.571	80.204
Kortfristede gældsforpligtelser		823.758	739.392
Gældsforpligtelser		1.943.419	1.963.505
Passiver		2.040.529	2.085.239
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsrapporten

	2014	2013	
	DKK	DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.517	5.359	
	5.517	5.359	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	8.117	11.090	
Andre finansielle omkostninger	78.729	77.787	
	86.846	88.877	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	4.582	11.425	
	4.582	11.425	
4 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført	
	DKK	DKK	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	-3.266	121.734
Årets resultat	0	-24.624	-24.624
Egenkapital 31. december	125.000	-27.890	97.110

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	584.740	617.291
Mellem 1 og 5 år	217.702	244.276
Langfristet del	802.442	861.567
Inden for 1 år	60.663	60.393
	863.105	921.960
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	228.975	261.776
Mellem 1 og 5 år	88.244	100.770
Langfristet del	317.219	362.546
Inden for 1 år	32.801	20.020
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	493.101	7.227
Kortfristet del	525.902	27.247
	843.121	389.793

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev på i alt DKK 1.170.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.907.087	1.945.889
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lars P. Ejendomme ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme udgør huslejeindtægter, der periodiseres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold, administration, revision og juridisk assistance mv. samt afskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendom	50 år
---------	-------

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.