
Lars P. Ejendomme ApS

Odensevej 173, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 44 42 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /4 2016

Lars Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 5. april 2016

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 2015. 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.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 5. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

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	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		123.859	100.089
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-38.802	-38.802
Resultat før finansielle poster		85.057	61.287
Finansielle indtægter	1	5.315	5.517
Finansielle omkostninger	2	-86.032	-86.846
Resultat før skat		4.340	-20.042
Skat af årets resultat	3	-10.129	-4.582
Årets resultat		-5.789	-24.624

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-5.789	-24.624
	-5.789	-24.624

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		1.868.285	1.907.087
Materielle anlægsaktiver		1.868.285	1.907.087
Anlægsaktiver		1.868.285	1.907.087
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		134.175	133.442
Tilgodehavender		134.175	133.442
Omsætningsaktiver		134.175	133.442
Aktiver		2.002.460	2.040.529

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-33.679	-27.890
Egenkapital	4	91.321	97.110
Gæld til realkreditinstitutter		742.342	802.442
Kreditinstitutter		666.785	317.219
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.409.127	1.119.661
Gæld til realkreditinstitutter	5	60.932	60.663
Kreditinstitutter	5	131.406	525.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		220.668	161.040
Selskabsskat		10.129	4.582
Anden gæld		74.877	66.571
Kortfristede gældsforpligtelser		502.012	823.758
Gældsforpligtelser		1.911.139	1.943.419
Passiver		2.002.460	2.040.529
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsrapporten

	2015	2014	
	DKK	DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.315	5.517	
	5.315	5.517	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	7.528	8.117	
Andre finansielle omkostninger	78.504	78.729	
	86.032	86.846	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	10.129	4.582	
	10.129	4.582	
4 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført	
	DKK	DKK	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	-27.890	97.110
Årets resultat	0	-5.789	-5.789
Egenkapital 31. december	125.000	-33.679	91.321

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:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	522.710	584.740
Mellem 1 og 5 år	219.632	217.702
Langfristet del	742.342	802.442
Inden for 1 år	60.932	60.663
	803.274	863.105
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	474.122	228.975
Mellem 1 og 5 år	192.663	88.244
Langfristet del	666.785	317.219
Inden for 1 år	39.133	32.801
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	92.273	493.101
Kortfristet del	131.406	525.902
	798.191	843.121

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	1.868.284	1.907.087
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 400.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.868.284	0
---	-----------	---

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		

Eventualforpligtelser

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lars P. Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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 skattemæssige 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.