
Lars P. Ejendomme ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 32 44 42 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/4 2014.

Lars Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på 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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 30. april 2014

Direktion

Lars Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lars P. Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lars P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 30. april 2014

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

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse
Havnegade 21
5500 Middelfart

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		129.219	105.302
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-38.454	-38.454
Resultat før finansielle poster		90.765	66.848
Finansielle indtægter	1	5.359	4.718
Finansielle omkostninger	2	-88.877	-112.664
Resultat før skat		7.247	-41.098
Skat af årets resultat	3	-11.425	994
Årets resultat		-4.178	-40.104

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-4.178	-40.104
	-4.178	-40.104

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		1.945.889	1.984.343
Materielle anlægsaktiver		1.945.889	1.984.343
Anlægsaktiver		1.945.889	1.984.343
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		139.350	133.330
Selskabsskat		0	661
Tilgodehavender		139.350	133.991
Omsætningsaktiver		139.350	133.991
Aktiver		2.085.239	2.118.334

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.266	-159.088
Egenkapital	4	121.734	-34.088
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		861.567	926.705
Kreditinstitutter		362.546	399.630
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.224.113	1.326.335
Gæld til realkreditinstitutter	5	60.393	53.009
Kreditinstitutter	5	27.247	233.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.200	7.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		552.923	451.833
Selskabsskat		11.425	0
Anden gæld		80.204	80.444
Kortfristede gældsforpligtelser		739.392	826.087
Gældsforpligtelser		1.963.505	2.152.422
Passiver		2.085.239	2.118.334
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.359	4.718
	5.359	4.718
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	11.090	8.101
Andre finansielle omkostninger	77.787	104.563
	88.877	112.664
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.425	-661
Årets udskudte skat	0	-333
	11.425	-994

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-159.088	-34.088
Kapitaltilskud	0	160.000	160.000
Årets resultat	0	-4.178	-4.178
Egenkapital 31. december	125.000	-3.266	121.734

Selskabskapitalen består af 125 anparter à 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:

	2013 DKK	2012 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	617.291	734.404
Mellem 1 og 5 år	244.276	192.301
Langfristet del	861.567	926.705
Inden for 1 år	60.393	53.009
	921.960	979.714
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	261.776	352.528
Mellem 1 og 5 år	100.770	47.102
Langfristet del	362.546	399.630
Inden for 1 år	20.020	9.519
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	7.227	224.082
Kortfristet del	27.247	233.601
	389.793	633.231

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	1.945.889	1.984.343
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernes danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernes sambeskattede indkomst mv.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lars P. Ejendomme ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 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 m.v. 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 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars P. Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.