

**Lars Andersen Holding, Nykøbing Sj. ApS**  
**Mosbyvej 31,**  
**4500 Nykøbing Sj.**

**CVR-nummer 30179420**

## **Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. januar 2025

---

Lars Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Lars Andersen Holding, Nykøbing Sj. ApS  
Mosbyvej 31,  
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nummer: 30179420  
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Lars Andersen Holding, Nykøbing Sj. ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj. , 9. januar 2025

**Direktionen:**

Lars Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Lars Andersen Holding, Nykøbing Sj. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lars Andersen Holding, Nykøbing Sj. ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 9. januar 2025

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

John Nielsen

Partner, Statsautoriseret revisor

mne35451

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre selskaber at drive ejendomsmæglervirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for forventeligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>20.928</b>	<b>-53</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-2.940	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>17.988</b>	<b>-53</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	350
1	Finansielle omkostninger	-73.654	-50
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-55.666</b>	<b>247</b>
2	Skat af årets resultat	9.858	26
	<b>Årets resultat</b>	<b>-45.808</b>	<b>273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	122
	Overført resultat	-45.808	151
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-45.808</b>	<b>273</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	976.938	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>976.938</b>	<b>0</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.000	80
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.056.938</b>	<b>80</b>
	Varebeholdning	0	980
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>980</b>
	Udskudte skatteaktiver	11.850	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	133
	Tilgodehavende skat	6.924	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>18.774</b>	<b>133</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>27.437</b>	<b>15</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>46.210</b>	<b>1.128</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.103.148</b>	<b>1.208</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1
	Overført resultat	-14.022	32
	Foreslået udbytte	0	122
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>110.978</b>	<b>278</b>
	Kreditinstitutter	0	307
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	16
	Gæld til tilknyttede virksomheder	790.643	393
	Selskabsskat	0	38
	Anden gæld	290	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	189.237	176
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>992.170</b>	<b>930</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>992.170</b>	<b>930</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.103.148</b>	<b>1.208</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Reserver for netto- opskriv- ninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	125	-1	32	122	278
Udbetalt udbytte	0	0	0	-122	-122
Årets resultat	0	1	-46	0	-45
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>111</b>

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	52.127 19
	Andre finansielle omkostninger	21.528 31
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>73.654 50</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	0 -35
	Regulering af udskudt skat	-11.850 10
	Regulering af tidl. års skat	1.992 -1
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-9.858 -26</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>4</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	
	Virksomhedskapital, primo	125.000 125
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000 125</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.	
	Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.	
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden EDC Lars Andersen ApS. Som administrations-selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med EDC Lars Andersen ApS for danske selskabsskat-ter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen beløbet udgør TDKK 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.	
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Ingen.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i 2024 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, så disse fremover indregnes til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger og med indtægtsføres af modtagne udbytter. Tidligere blev kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnet efter indre værdis metode (equity-metoden).

Praksisændringen sker da ledelsen anser kostpris for mere relevant, da der således i holdingregnskabet fremover er indtægter fra tilknyttede selskaber i det omfang, der udloddes udbytte til moderselskabet. Dette betragtes som retvisende i forhold til datterselskabets reelle værdiudvikling.

Praksisændringen har påvirket årets resultat og balancesummen med hhv. DDK -229.058 og DDK -1.616.129 og egenkapitalen ved årets begyndelse med -1.616.129. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstillene.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 samt 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter årets omkostninger der vedrører huslejeindtægterne.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	80 %

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukrans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

# 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.”

## Lars Brandt Andersen

LARS ANDERSEN HOLDING NYKØBING SJ. ApS CVR: 30179420

### Direktør

På vegne af: Lars Andersen Holding, Nykøbing Sj. ApS

Serienummer: 993e8a10-fdb0-45b6-8388-4b5c42361c81

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-01-09 12:29:51 UTC



## John Dennis Aabo Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk P/S

Serienummer: 0d84c91a-19b1-4977-a5e8-66bdcef0e097

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-01-09 13:06:56 UTC



## Lars Brandt Andersen

### Dirigent

På vegne af: Lars Andersen Holding, Nykøbing Sj. ApS

Serienummer: 7be595ea-c2a5-49d2-a603-684fb8bcc980

IP: 77.221.xxx.xxx

2025-01-09 13:58:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter