

**Lars Nørgaard Huset ApS**  
**CVR-nr. 32364071**  
**Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.07.2015

**Dirigent**

---

Navn: Carlo Paulsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2014	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Lars Nørgaard Huset ApS  
Bues Gyde 26  
5592 Ejby

CVR-nr.: 32364071  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

### **Direktion**

Carlo Paulsen, direktør

### **Bank**

Den Jyske Sparekasse

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jacob Gades Allé 12A  
6600 Vejen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Lars Nørgaard Huset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 02.07.2015

### Direktion

Carlo Paulsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Lars Nørgaard Huset ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lars Nørgaard Huset ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 02.07.2015

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rosendahl Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomheden opfører og sælger fast ejendom, udfører bankmægler- og bogføringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 1.445 t.kr. Egenkapitalen er herefter negativ med 2.639 t.kr. Selskabskapitalen er dermed tabt, jf. selskabslovens § 119.

Der er væsentlig usikkerhed om going concern i selskabet som følge af, at selskabet pt. har et hus som er færdiggjort, men der er ikke udsigter til, at det kan sælges lige nu, hvorfor selskabet har valgt at leje huset ud. Derudover er selskabet i besiddelse af en byggegrund, hvorpå der vil blive opført et hus når det færdige byggeri er solgt.

Endvidere er selskabets resultat for 2014, ligesom i 2013, præget af, at der er opstået uenighed med en bygherre og en leverandør. Bygherren har i året vundet sagen mod selskabet, der negativt påvirker resultatopgørelsen med i alt 1.440 t.kr., foruden advokatombkostninger. Udfaldet af sagen mod leverandøren er stadig uvist.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages  
lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige  
værdi.

### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg optages til faktiske byggeomkostninger inkl. driftsomkostninger for ejendommene  
samt renter på de tilsvarende byggekreditter.

### Aktiver bestemt for salg

Omfatter ejendomme, opført til kostpris, der er bestemt for videresalg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af ned-  
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte  
igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, af-  
hængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er  
positiv eller negativ.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende  
regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(866.073)</b>	<b>131</b>
Personaleomkostninger	1	(436.593)	(294)
Af- og nedskrivninger	2	(37.532)	(162)
Andre driftsomkostninger		<u>(27.194)</u>	<u>(3)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.367.392)</b>	<b>(328)</b>
Andre finansielle indtægter	3	0	5
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(77.296)</u>	<u>(90)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.444.688)</u></b>	<b><u>(413)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(1.444.688)</u>	<u>(413)</u>
		<b><u>(1.444.688)</u></b>	<b><u>(413)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	235
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>0</u>	<u>235</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>235</u>
Aktiver bestemt for salg		2.701.805	2.696
<b>Varebeholdninger</b>		<u>2.701.805</u>	<u>2.696</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.152	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	947
Periodeafgrænsningsposter		0	29
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.152</u>	<u>976</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>123</u>	<u>117</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.712.080</u>	<u>3.789</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>2.712.080</u></u>	<u><u>4.024</u></u>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(2.763.976)</u>	<u>(1.320)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(2.638.976)</u></b>	<b><u>(1.195)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.966.191</u>	<u>1.979</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>1.966.191</u></b>	<b><u>1.979</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	15.000	15
Bankgæld		367.986	0
Deposita		31.500	32
Leverandører af varer og tjenesteydelser		410.150	817
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.732.586	1.693
Anden gæld		<u>827.643</u>	<u>683</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.384.865</u></b>	<b><u>3.240</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.351.056</u></b>	<b><u>5.219</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.712.080</u></b>	<b><u>4.024</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2014**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(1.319.288)	(1.194.288)
Årets resultat	0	(1.444.688)	(1.444.688)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(2.763.976)</b>	<b>(2.638.976)</b>

## Noter

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	287.633	228
Pensioner	33.378	12
Andre omkostninger til social sikring	92.809	38
Andre personaleomkostninger	22.773	16
	<b>436.593</b>	<b>294</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	131.585	163
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(94.053)	(1)
	<b>37.532</b>	<b>162</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	5
	<b>0</b>	<b>5</b>
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	72.518	85
Øvrige finansielle omkostninger	4.778	5
	<b>77.296</b>	<b>90</b>

## Noter

	<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	773.510
Afgange	(773.510)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(538.904)
Årets afskrivninger	(131.585)
Tilbageførsel ved afgange	670.489
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	125	1.000,00	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

	<b>Forfald inden 12 måneder 2013 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2014 kr.</b>
<b>7. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	15	15.000	1.966.191	1.901.191
	<b>15</b>	<b>15.000</b>	<b>1.966.191</b>	<b>1.901.191</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabets bankforbindelse har stillet garantier for i alt 316.817 kr. for igangværende og afsluttede arbejder.

## Noter

### **9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 2.241.916 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 12.500.000 kr., der giver pant i Hyllehøjvej 8B, Middelfart samt Tranebærkvisten 1, Middelfart. Foranstående er lagt til sikkerhed for hele selskabets mellemværende med Den Jyske Sparekasse.