



KAMPER+ANDERSEN

STATSAUTORISERET REVISION

Kamper Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Larsens Plads Ejendomme ApS

Marielyst Strandvej 57
4773 Væggerløse

CVR-nr.: 42833533

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2025

Amalie Trane Beck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	6
Balance pr. 30. september 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Larsens Plads Ejendomme ApS
Marielyst Strandvej 57
4773 Væggerløse

CVR-nr.: 42833533
Hjemsted Guldborgsund
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Amalie Trane Beck, Direktør

Revisor

Kamper + Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Larsens Plads Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 3. februar 2025

Direktion

Amalie Trane Beck
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Larsens Plads Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsens Plads Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som er tilvejebragt af ledelsen. 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Nykøbing F, den 3. februar 2025

Kamper + Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31579309

Martin Oluf Andersen
Statsautoriseret revisor
mne30250

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme til erhverv og privat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret modtaget skattefrit tilskud fra moderselskabet som er medtaget direkte på egenkapitalen. Derudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr	kr
Bruttofortjeneste		850.104	784.367
Resultat før af- og nedskrivninger		850.104	784.367
Af- og nedskrivninger		-167.193	-138.998
Resultat før finansielle poster		682.911	645.369
Andre finansielle indtægter		216	227
Finansielle omkostninger		-65.478	-74.000
Resultat før skat		617.649	571.596
Skat af årets resultat	2	-135.874	-125.841
Årets resultat		481.775	445.755
Forslag til resultatdisponering		2023/24	2022/23
		kr	kr
Ordinært udbytte		0	120.000
Overført resultat		481.775	325.755
Resultatdisponering i alt		481.775	445.755

Balance 30. september 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		8.890.374	9.036.416
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser		2.400.500	0
Anlægsaktiver i alt		11.290.874	9.036.416
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		730	3.000
Likvide beholdninger		323.784	139.274
Omsætningsaktiver i alt		324.514	142.274
Aktiver i alt		11.615.388	9.178.690

Balance 30. september 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		7.870.968	5.221.841
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	120.000
Egenkapital i alt		7.910.968	5.381.841
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		72.398	51.980
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.728.885	3.148.257
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		416.500	413.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		133.333	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	10.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.169	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.500	0
Selskabsskat		218.680	140.558
Anden gæld		83.455	31.954
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		903.137	596.612
Gældsforpligtelser i alt		3.632.022	3.744.869
Passiver i alt		11.615.388	9.178.690
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Overført resultat kr	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr	Ultimo
Egenkapital, primo	40.000	5.221.841	120.000	5.381.841
Betalt udbytte	0	0	-120.000	-120.000
Årets resultat	0	481.775	0	481.775
Tilskud fra koncern	0	2.167.352	0	2.167.352
Egenkapital Ultimo	40.000	7.870.968	0	7.910.968

1. Personalemkostninger

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	0	0

2. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	115.456	103.224
Årets udskudte skat	20.418	22.617
I alt	135.874	125.841

3. Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23	2023/24	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr	kr		år
Gæld til realkreditinstitutter	3.148.257	2.728.885	416.500	1.062.884

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Larsens Plads Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 3.145, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør TDKK 6.632.

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Larsens Plads Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter det udbytte, som virksomhederne har deklareret i regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
	År	
Bygninger	50	938 t.kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Amalie Trane Beck

Direktør

Serienummer: e9160075-c94b-4771-a3f7-49a8bed7cc5e

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-02-06 17:52:26 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-02-06 18:06:15 UTC



Amalie Trane Beck

Dirigent

Serienummer: e9160075-c94b-4771-a3f7-49a8bed7cc5e

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-02-06 20:19:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1IHIP-EDN45-IQH8P-B4J16-XU5XT-BMSPB

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 underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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