

P.E. Larsen Udlejningsejendomme ApS

CVR-nr. 35 25 10 65



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. maj 2015

Som dirigent:

.....
Carsten Larsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 3 |
| Balance | 4 |
| Egenkapitalopgørelse | 6 |
| Noter | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet | 9 |
| Finansielle omkostninger | 10 |
| Skat af årets resultat | 10 |
| Materielle anlægsaktiver | 10 |
| Anpartskapital | 10 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 10 |
| Sikkerhedsstillelser | 11 |
| Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser | 11 |

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for P.E. Larsen Udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. maj 2015

Direktionen:

.....
Carsten Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i P.E. Larsen Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.E. Larsen Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I 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.

Næstved, den 28. maj 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ole Mortensen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

| Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---|----------------------|----------------------|
| Bruttoresultat | 468.283 | 512.194 |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>-216.692</u> | <u>-216.692</u> |
| Resultat af primær drift | 251.591 | 295.502 |
| Finansielle indtægter | 360 | 8 |
| 3 Finansielle omkostninger | <u>-271.940</u> | <u>-251.482</u> |
| Resultat før skat | -19.989 | 44.028 |
| 4 Skat af årets resultat | <u>15.250</u> | <u>-11.008</u> |
| Årets resultat | <u>-4.739</u> | <u>33.020</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | <u>-4.739</u> | <u>33.020</u> |
| | <u>-4.739</u> | <u>33.020</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>10.401.251</u> | <u>10.617.943</u> |
| 5 Materielle anlægsaktiver | <u>10.401.251</u> | <u>10.617.943</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>10.401.251</u> | <u>10.617.943</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 340.175 | 52.682 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>21.319</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | <u>361.494</u> | <u>52.682</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.624</u> | <u>7.324</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>363.118</u> | <u>60.006</u> |
| Aktiver i alt | <u>10.764.369</u> | <u>10.677.949</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 6 Anpartskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overkurs ved emission | 26.711 | 26.711 |
| Overført resultat | <u>28.281</u> | <u>33.020</u> |
| Egenkapital i alt | <u>134.992</u> | <u>139.731</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | <u>501.554</u> | <u>531.026</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>501.554</u> | <u>531.026</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>7.270.768</u> | <u>7.546.275</u> |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser | <u>7.270.768</u> | <u>7.546.275</u> |
| 7 Kortfristet del af langfristet gæld | 275.508 | 275.508 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 182.839 | 165.590 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.657.792 | 1.306.396 |
| Skyldig selskabsskat | 14.222 | 28.129 |
| Anden gæld | <u>726.694</u> | <u>685.294</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>2.857.055</u> | <u>2.460.917</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>10.127.823</u> | <u>10.007.192</u> |
| Passiver i alt | <u>10.764.369</u> | <u>10.677.949</u> |

Egenkapitaloppørelse

| (kr.) | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overkurs ved emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-----------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2014 | 80.000 | 26.711 | 33.020 | 139.731 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | | | -4.739 | -4.739 |
| Egenkapital pr. 31/12 2014 | <u>80.000</u> | <u>26.711</u> | <u>28.281</u> | <u>134.992</u> |

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P.E. Larsen Udlejningsejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

| | <u>Brugstid (år)</u> |
|-----------|----------------------|
| Bygninger | 50 |

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

Virksomhedens hovedaktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed for virksomhedens ejendomme.

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | P.E. Larsen Udlejningsejendomme ApS |
| Adresse, postnr., by | Erhvervsvej 1, 4700 Næstved |
| CVR-nr. | 35 25 10 65 |
| Stiftet | 30. maj 2013 |
| Hjemstedskommune | Næstved |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Carsten Larsen |
| Revision | Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Sct. Peders Kirkeplads 9., 1. tv, 4700 Næstved |

Noter

| | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 3. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 52.578 | 51.200 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>219.362</u> | <u>200.282</u> |
| | <u>271.940</u> | <u>251.482</u> |

| | | |
|--|-----------------------|----------------------|
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 14.222 | 28.129 |
| Årets regulering af udskudt skat | -18.851 | -17.121 |
| Ændring af skatteprocent | <u>-10.621</u> | <u>0</u> |
| | <u>-15.250</u> | <u>11.008</u> |

| | | |
|---|--|----------------------------|
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| (kr.) | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris | | |
| Saldo pr. 1/1 2014 | | <u>10.834.635</u> |
| Kostpris pr. 31/12 2014 | | <u>10.834.635</u> |
| Af- og nedskrivninger | | |
| Saldo pr. 1/1 2014 | | 216.692 |
| Årets afskrivninger | | <u>216.692</u> |
| Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014 | | <u>433.384</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014 | | <u>10.401.251</u> |

6. Anpartskapital
Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 80.000 de seneste 2 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.178 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.546 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2014 udgør 10.401 tkr.

9. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P.E. Larsen Holding ApS og Aut. VVS-installatør P.E.Larsen A/S . Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for evt. danske skatter inden for sambeskatningskredsen.