

# Ole & Flemming Larsen Udlejning ApS

c/o Præstbro Maskiner A/S, Frederiksbergvej 11, 9330 Dronninglund  
CVR-nr. 44 95 53 85

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 30. juni 2025

---

Ole Larsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ole & Flemming Larsen Udlejning ApS c/o Præstbro Maskiner A/S Frederiksbergvej 11 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 44 95 53 85 Stiftet: 30. juni 2024 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Larsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ole & Flemming Larsen Udlejning 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 30. juni 2025

Direktion:

---

Flemming Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i Ole & Flemming Larsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ole & Flemming Larsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 30. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31387

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>274.820</b>
<hr/>		
Personaleomkostninger	1	-69.982
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-156.304
<b>Driftsresultat</b>		<b>48.534</b>
<hr/>		
Andre finansielle indtægter		233
Øvrige finansielle omkostninger		-8.819
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.948</b>
<hr/>		
Skat af årets resultat	2	-9.313
<b>Årets resultat</b>		<b>30.635</b>
<hr/>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		30.635
<b>I alt</b>		<b>30.635</b>
<hr/>		

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		4.366.296
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.366.296</b>
Lejedefinitum og andre tilgodehavender		40.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>40.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.406.296</b>
<hr/>		
Likvide beholdninger		237.227
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>237.227</b>
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		<b>4.643.523</b>
<hr/>		

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		3.661.803
<b>Egenkapital</b>		<b>3.701.803</b>
<hr/>		
Hensættelser til udskudt skat		475.815
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>475.815</b>
<hr/>		
Gæld til realkreditinstitutter		176.822
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>176.822</b>
Gæld til realkreditinstitutter		91.678
Gæld til associerede virksomheder		15.644
Selskabsskat		27.126
Anden gæld		154.635
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>289.083</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>465.905</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>4.643.523</b>
<hr/>		
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	3.631.168	3.671.168
Forslag til resultatdisponering		30.635	30.635
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>3.661.803</b>	<b>3.701.803</b>

---

## Noter

	2024 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1
Løn og gager	69.982
	<b>69.982</b>
<hr/>	
<b>2   Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	27.126
Regulering af udskudt skat	-17.813
	<b>9.313</b>
<hr/>	
<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>	
kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	4.522.600
Kostpris 31. december 2024	<b>4.522.600</b>
Årets afskrivninger	156.304
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<b>156.304</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>4.366.296</b>
<hr/>	
<b>4   Finansielle anlægsaktiver</b>	
kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	40.000
Kostpris 31. december 2024	<b>40.000</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>40.000</b>
<hr/>	

## Noter

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	268.500	91.678	41.310
	<b>268.500</b>	<b>91.678</b>	<b>41.310</b>

---

### 6 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtelser i form af Huslejedeposita på 40 tkr.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til DLR-kredit på 268.500 kr., er der afgivet pant i faste ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør pr. balancedagen 4.413.200 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole & Flemming Larsen Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til vedligeholdelse, revisor mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0-15 %

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.