

**Ejendomsselskabet Lars Stenholm  
ApS**

Tårnvej 151  
2610 Rødovre

CVR-nr. 41 59 22 49

**Årsrapport  
1. juli 2022 til 30. juni 2023**

**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. september 2023

---

Lars Stenholm Paulsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Lars Stenholm ApS  
Tårnvej 151  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 41 59 22 49

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Rødovre

### Direktion

Lars Stenholm Paulsen

### Revisor

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Lars Stenholm 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 14. september 2023

### **Direktion**

Lars Stenholm Paulsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lars Stenholm ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Lars Stenholm ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. september 2023

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15013

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Ejendomsselskabet Lars Stenholm ApS' væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lars Stenholm ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets modtagne lejeindtægter.

#### Direkte omkostninger:

De direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskabet for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	22 %

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.670</b>	<b>70.657</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.939	-42.660
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>40.731</b>	<b>27.997</b>
Finansielle omkostninger		-101.062	-50.686
<b>Resultat før skat</b>		<b>-60.331</b>	<b>-22.689</b>
Skat af årets resultat		-3.120	3.200
<b>Årets resultat</b>		<b>-63.451</b>	<b>-19.489</b>
Overført resultat		-63.451	-19.489
		<b>-63.451</b>	<b>-19.489</b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.697.056</u>	<u>2.581.481</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.697.056</b></u>	<u><b>2.581.481</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.697.056</b></u>	<u><b>2.581.481</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>18.991</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.991</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>35.069</b></u>	<u><b>66.091</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>54.060</b></u>	<u><b>66.091</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.751.116</b></u></u>	<u><u><b>2.647.572</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-56.587	6.864
<b>Egenkapital</b>		<b>-16.587</b>	<b>46.864</b>
Hensættelse til udskudt skat		7.920	4.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.920</b>	<b>4.800</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.719.997	2.556.123
Anden gæld		39.786	39.785
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.759.783</b>	<b>2.595.908</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.759.783</b>	<b>2.595.908</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.751.116</b>	<b>2.647.572</b>
Eventualforpligtelser	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Noter

### **1 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lars Stenholm Holding ApS, CVR-nr. 40 95 59 09, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

### **2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har sikkerhedsstillelser med en nominel værdi på kr. 50.000, i aktiver med en regnskabsmæssige værdi på kr. 2.535.631.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lars Stenholm Paulsen

Direktør og dirigent

Serienummer: cb17b425-5ca5-40b2-a0f4-6ab38e073242

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-09-14 18:00:30 UTC



## Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.133.xxx.xxx

2023-09-14 20:07:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>