



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# Larsen Holding, Aalborg ApS

CVR-nr. 28 85 95 89

## Årsrapport

**1. juli 2012 - 30. juni 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2013.

---

Flemming N. Larsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Larsen Holding, Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 2. oktober 2013

### **Direktion**

Flemming N. Larsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Larsen Holding, Aalborg ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Larsen Holding, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 2. oktober 2013

### **Nielsen & Christensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Marian Fruergaard

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Larsen Holding, Aalborg ApS Nibevej 250 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 28 85 95 89
	Stiftet: 22. juni 2005
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Flemming N. Larsen
<b>Revision</b>	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S
<b>Advokatforbindelse</b>	Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup
<b>Associeret virksomhed</b>	Lathi A/S, Aalborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er besiddelse af kapitalandele i associeret virksomhed samt investering i ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.479 t.kr. mod 1.499 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.508 t.kr. mod 2.599 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Larsen Holding, Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i associeret virksomhed**

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.478.610</b>	<b>1.499</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-14.786	1.670
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.463.824</b>	<b>3.169</b>
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed efter skat	4.025.765	125
Andre finansielle indtægter	738.518	593
Andre finansielle omkostninger	-412.339	-463
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.815.768</b>	<b>3.424</b>
1 Skat af årets resultat	-307.729	-825
<b>Årets resultat</b>	<b>5.508.039</b>	<b>2.599</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.025.765	-954
Udbytte for regnskabsåret	322.000	322
Overføres til overført resultat	1.160.274	3.231
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.508.039</b>	<b>2.599</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	21.086.993	21.087
	Materielle anlægsaktiver i alt	21.086.993	21.087
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	26.277.369	22.423
	Finansielle anlægsaktiver i alt	26.277.369	22.423
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>47.364.362</b>	<b>43.510</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	9.273.169	6.476
	Tilgodehavender hos associeret virksomhed	12.122.070	12.021
	Andre tilgodehavender	1.239	5
	Tilgodehavender i alt	21.396.478	18.502
	Likvide beholdninger	696.247	3.139
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.092.725</b>	<b>21.641</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>69.457.087</b>	<b>65.151</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	250.000	250
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.032.639	9.178
6	Overført resultat	42.190.817	41.180
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	322.000	322
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>55.795.456</u></b>	<b><u>50.930</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
8	Hensættelser til udskudt skat	1.025.716	1.107
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.025.716</u></b>	<b><u>1.107</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	10.667.675	11.009
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.667.675</u>	<u>11.009</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	609.288	586
	Gæld til pengeinstitutter	0	51
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.700	43
	Selskabsskat	292.321	431
	Anden gæld	996.734	994
	Periodeafgrænsningsposter	39.197	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.968.240</u>	<u>2.105</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.635.915</u></b>	<b><u>13.114</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>69.457.087</u></b>	<b><u>65.151</u></b>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>11 Eventualposter</b>			

**Noter**

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	322.766	664
Regulering af udskudt skat	-15.037	161
	<u>307.729</u>	<u>825</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2012	17.536.993	22.076
Tilgang i årets løb	0	8.623
Afgang i årets løb	0	-13.162
<b>Kostpris 30. juni 2013</b>	<u>17.536.993</u>	<u>17.537</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2012	3.550.000	3.313
Årets regulering til dagsværdi	0	237
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2013</b>	<u>3.550.000</u>	<u>3.550</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013</b>	<u>21.086.993</u>	<u>21.087</u>
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Anskaffelsessum 1. juli 2012	13.244.730	13.245
<b>Kostpris 30. juni 2013</b>	<u>13.244.730</u>	<u>13.245</u>
Opskrivning 1. juli 2012	9.178.062	10.132
Årets resultatandel efter skat	4.025.765	125
Nettoværdi af finansielle aftaler	-171.188	-1.079
Nettoopskrivning af ejendomme til dagsværdi	0	-10
Eliminering intern avance	0	10
<b>Opskrivninger 30. juni 2013</b>	<u>13.032.639</u>	<u>9.178</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013</b>	<u>26.277.369</u>	<u>22.423</u>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Lathi A/S	Aalborg	50 %

**Noter**

	30/6 2013 kr.	30/6 2012 t.kr.
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. juli 2012	250.000	250
	<b>250.000</b>	<b>250</b>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2012	9.178.062	10.132
Resultatandel	4.025.765	-954
Årets nettobevægelse vedr. finansielle poster	-171.188	0
	<b>13.032.639</b>	<b>9.178</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2012	41.180.396	39.644
Årets overførte overskud eller underskud	1.160.274	3.231
Årets nettobevægelse vedr. finansielle poster	-149.853	-1.695
	<b>42.190.817</b>	<b>41.180</b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2012	322.000	322
Udloddet udbytte	-322.000	-322
Udbytte for regnskabsåret	322.000	322
	<b>322.000</b>	<b>322</b>

**Noter**

	30/6 2013 kr.	30/6 2012 t.kr.
<b>8. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	1.025.716	1.107
	<b>1.025.716</b>	<b>1.107</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	1.091.558	1.123
Prioritetsgæld ejendomme	-65.842	-16
	<b>1.025.716</b>	<b>1.107</b>

**9. Gældsforpligtelser**

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2013 kr.	Gæld i alt 30/6 2012 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	609.288	8.139.610	11.276.963	11.595
	<b>609.288</b>	<b>8.139.610</b>	<b>11.276.963</b>	<b>11.595</b>

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.277 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 21.087 t.kr.

**11. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser mv.