

Larsen Holding, Aalborg ApS

CVR-nr. 28 85 95 89

Årsrapport

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2014.

Flemming N. Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 7. oktober 2014

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 2013 - 30. juni 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 7. oktober 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Marian Fruergaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Larsen Holding, Aalborg ApS Nibevej 250 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 28 85 95 89
	Stiftet: 22. juni 2005
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Flemming N. Larsen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Hasseris Bymidte 6, 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Hovmøller & Thorup
Modervirksomhed	FL Holding Aalborg ApS
Associeret virksomhed	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 1.563 t.kr. mod 1.479 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.722 t.kr. mod 5.508 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 og aflægges i danske kroner.

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 ejendommenes 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Larsen Holding, Aalborg ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Bruttofortjeneste	1.562.622	1.479
Værdiregulering af investeringsejendomme	942.311	-15
Driftsresultat	2.504.933	1.464
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed efter skat	7.538.022	4.026
Andre finansielle indtægter	720.651	738
Andre finansielle omkostninger	-379.525	-412
Resultat før skat	10.384.081	5.816
1 Skat af årets resultat	-661.722	-308
Årets resultat	9.722.359	5.508
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.538.022	4.026
Udbytte for regnskabsåret	328.000	322
Overføres til overført resultat	1.856.337	1.160
Disponeret i alt	9.722.359	5.508

Balance 30. juni

Aktiver	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	22.028.993	21.087
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.028.993</u>	<u>21.087</u>
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	33.710.330	26.278
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>33.710.330</u>	<u>26.278</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>55.739.323</u>	<u>47.365</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	9.396.694	9.273
Tilgodehavender hos associeret virksomhed	10.854.810	12.122
Andre tilgodehavender	4.410	1
Tilgodehavender i alt	<u>20.255.914</u>	<u>21.396</u>
Likvide beholdninger	<u>2.477.053</u>	<u>696</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.732.967</u>	<u>22.092</u>
Aktiver i alt	<u>78.472.290</u>	<u>69.457</u>

Balance 30. juni

Passiver	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	250.000	250
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	20.465.600	13.033
6 Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	9.325.000	9.325
7 Overført resultat	34.600.978	32.865
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	328.000	322
Egenkapital i alt	64.969.578	55.795
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.338.950	1.026
Hensatte forpligtelser i alt	1.338.950	1.026
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.039.447	10.668
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.039.447	10.668
Kortfristet del af langfristet gæld	621.815	609
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	31
Selskabsskat	208.166	292
Anden gæld	1.273.334	997
Periodeafgrænsningsposter	0	39
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.124.315	1.968
Gældsforpligtelser i alt	12.163.762	12.636
Passiver i alt	78.472.290	69.457
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	348.488	323
Regulering af udskudt skat	313.234	-15
	661.722	308
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2013	17.536.993	17.537
Kostpris 30. juni 2014	17.536.993	17.537
Regulering til dagsværdi 1. juli 2013	3.550.000	3.550
Årets regulering til dagsværdi	942.000	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2014	4.492.000	3.550
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014	22.028.993	21.087
3. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Anskaffelsessum 1. juli 2013	13.244.730	13.245
Kostpris 30. juni 2014	13.244.730	13.245
Opskrivning 1. juli 2013	13.032.639	9.178
Årets resultatandel efter skat	7.538.022	4.026
Nettoværdi af finansielle aftaler	-105.061	-171
Opskrivninger 30. juni 2014	20.465.600	13.033
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014	33.710.330	26.278
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Lathi A/S	Aalborg	50 %
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli 2013	250.000	250
	250.000	250

Noter

	30/6 2014 kr.	30/6 2013 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2013	13.032.639	9.178
Resultatandel	7.538.022	4.026
Årets nettobevægelse vedr. finansielle poster	<u>-105.061</u>	<u>-171</u>
	<u>20.465.600</u>	<u>13.033</u>
6. Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse 1. juli 2013	<u>9.325.000</u>	<u>9.325</u>
	<u>9.325.000</u>	<u>9.325</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2013	32.865.817	31.855
Årets overførte overskud eller underskud	1.856.337	1.160
Årets nettobevægelse vedr. finansielle poster	<u>-121.176</u>	<u>-150</u>
	<u>34.600.978</u>	<u>32.865</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2013	322.000	322
Udloddet udbytte	-322.000	-322
Udbytte for regnskabsåret	<u>328.000</u>	<u>322</u>
	<u>328.000</u>	<u>322</u>

Noter

			30/6 2014 kr.	30/6 2013 t.kr.
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2014 kr.	Gæld i alt 30/6 2013 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	621.815	7.469.252	10.661.262	11.277
	621.815	7.469.252	10.661.262	11.277

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.661 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 22.029 t.kr.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser mv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FL Holding Aalborg ApS som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 80 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.