

Årsrapport for 2020

Larsen Ejendomme, CPH ApS
Marsalavej 25
2300 København S
CVR-nr. 35 53 16 45

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2021

Bjarne Mortensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Larsen Ejendomme, CPH 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

København, den 25. juni 2021

Direktion

Peter Yderholm Larsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Larsen Ejendomme, CPH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsen Ejendomme, CPH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 25. juni 2021

THORVALD REIN
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 79 35 53 13

Jan Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9567

Selskabsoplysninger

Selskabet

Larsen Ejendomme, CPH ApS
Marsalavej 25
2300 København S

CVR-nr.: 35 53 16 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Stiftet: 14. november 2013

Hjemsted: København

Direktion

Peter Yderholm Larsen, direktør

Revisor

Thorvald Rein
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Øster Allé 56, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed med beslægtede områder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 25.111, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 28.276.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har kun været påvirket af COVID-19 i et begrænset omfang.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet forventer kun at blive påvirket af COVID-19 i et begrænset omfang i regnskabsåret 2021.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		72.962	72.794
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-21.219	-21.219
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		51.743	51.575
Finansielle omkostninger		-31.896	-28.820
Resultat før skat		19.847	22.755
Skat af årets resultat	2	5.264	0
Årets resultat		25.111	22.755
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.111	22.755
		25.111	22.755

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.340.375	2.361.594
Materielle anlægsaktiver	3	2.340.375	2.361.594
Anlægsaktiver i alt		2.340.375	2.361.594
Udskudt skatteaktiv		5.264	0
Periodeafgrænsningsposter		0	5.115
Tilgodehavender		5.264	5.115
Likvide beholdninger		28.837	10.206
Omsætningsaktiver i alt		34.101	15.321
Aktiver i alt		2.374.476	2.376.915

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-51.724	-76.835
Egenkapital	4	28.276	3.165
Anden gæld		2.027.581	2.058.254
Deposita		180.000	180.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.207.581	2.238.254
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	84.000	90.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.710	20.710
Anden gæld		33.909	24.786
Kortfristede gældsforpligtelser		138.619	135.496
Gældsforpligtelser i alt		2.346.200	2.373.750
Passiver i alt		2.374.476	2.376.915
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	-76.835	3.165
Årets resultat	0	25.111	25.111
Egenkapital 31. december 2020	80.000	-51.724	28.276

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	21.219	21.219
	21.219	21.219

	2020 kr.	2019 kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	4.366	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-9.630	0
	-5.264	0

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	2.491.560
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2020	<u>2.491.560</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	0
Årets opskrivninger	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	129.966
Årets afskrivninger	21.219
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>151.185</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.340.375</u>

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	2.148.254	2.111.581	84.000	1.691.581
Deposita	180.000	180.000	0	0
	2.328.254	2.291.581	84.000	1.691.581

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Yderholm Larsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Larsen Ejendomme, CPH ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 regskabspost 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

PENNEO

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

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

Trine Karoline Larsen

Direktør

Serienummer: CVR:35531645-RID:38959721

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-06-28 10:07:15Z

NEM ID 

Jan Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:79355313-RID:64386690

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-06-28 10:45:17Z

NEM ID 

Trine Karoline Larsen

Dirigent

Serienummer: CVR:35531645-RID:38959721

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-06-28 11:08:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PVSES-DYTG4-XYG7V-QNVHD-QPZZ5-MWVW3

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 tidsstempet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>