

Margrethe Larsen Odense, ApS

Årsrapport for
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hvidtjørnvej 28
5200 Odense V

CVR-nr: 56 34 33 18

Godkendt på selskabets generalforsamling

Rene Larsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Margrethe Larsen Odense, ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense V, den 27. november 2024

Direktion

Rene Larsen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Margrethe Larsen Odense, ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Odense SV, den 27. november 2024

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 44528045

Hannah Rasmussen
Registreret revisor
mne12790



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Margrethe Larsen Odense, ApS

Hvidtjørnvej 28

5200 Odense V

Telefon:

24 59 01 21 -Rene

E-mail:

renefisk@outlook.com

CVR-nr.:

56 34 33 18

Regnskabsår:

1. oktober - 30. september

Direktion

Rene Larsen

Revisor

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Magnoliavej 12B

5250 Odense SV



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.



GENERELT

Årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger ved udlejning af ejendom, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og gennemsnitlig vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værd.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

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



RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	4.531	-70.624
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	4.531	-70.624
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.942	-16.058
DRIFTSRESULTAT	12.473	-86.682
Andre finansielle indtægter	3	36.414
Andre finansielle omkostninger	-38.923	-72.238
RESULTAT FØR SKAT	-26.447	-122.506
ÅRETS RESULTAT	-26.447	-122.506
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-26.447	-122.506
DISPONERET I ALT	-26.447	-122.506



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
1 Investeringsejendomme	1.172.827	1.164.885
Materielle anlægsaktiver	1.172.827	1.164.885
ANLÆGSAKTIVER	1.172.827	1.164.885
Likvide beholdninger	323.841	667.968
OMSÆTNINGSAKTIVER	323.841	667.968
AKTIVER	1.496.668	1.832.853



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat.....	457.508	483.955
EGENKAPITAL.....	957.508	983.955
Prioritetsgæld	454.526	491.895
Deposita	22.000	22.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	476.526	513.895
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	37.303	35.888
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	25.000
Selskabsskat	0	252.625
Anden gæld	43	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.288	21.490
Kortfristede gældsforpligtelser.....	62.634	335.003
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	539.160	848.898
PASSIVER	1.496.668	1.832.853
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo.....	483.955	606.461
Årets resultat	-26.447	-122.506
Overført resultat ultimo	457.508	483.955
EGENKAPITAL	957.508	983.955



NOTER

1 Materielle anlægsaktiver

Selskabets afkastkrav til investeringsejendomme, der udlejes til boligformål udgør 3,75%.

Afkastet beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og forventet gennemsnitlig vedligeholdelse, samt administration, som pålignes investeringsejendommen divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi.

De faktorer, som er anvendt, er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold, samt vurdering af afkastkrav. Derfor er usikkerheden ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere den samlede dagsværdi med 137.980 kr. En reduktion af afkastkravet med 0,5% vil forøge den samlede dagsværdi med 179.434 kr.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	527.784	491.829	37.303	289.275
Deposita	22.000	22.000	0	0
	<u>549.784</u>	<u>513.829</u>	<u>37.303</u>	<u>289.275</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 1.005.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.172.827.