

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

LA-CARTA BYG & BOLIG APS

**Vogtervej 16
2300 København S
Cvr.nr.: 27 62 21 94**

(15. regnskabsår)

Årsrapport

1. juli 2018 - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling den

30. september 2020

Dirigent:

John Friberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9-10
Noter	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

La-Carta Byg & Bolig ApS
Vogtervej 16
2300 København S
Hjemstedskommune: København
Cvr.nr.: 27 62 21 94

Direktion

John Friberg

Revisor

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 for La-Carta Byg & Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2020

Direktion

John Friberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til ejerne af La-Carta Byg & Bolig ApS

Vi har opstillet årsrapporten for La-Carta Byg & Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. september 2020

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor
MNE-nr.: mne5764

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i handel og ombygning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	142.191
Balance pr. 31. december 2019	kr.	6.375.357
Egenkapital pr. 31. december 2019	kr.	2.539.045

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2020.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for La-Carta Byg & Bolig ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 mv.

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.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Ejendomme	50 År	Scrapværdi	70%
-----------	-------	------------	-----

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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 afskrivninger.

Varebeholdninger

Beholdning af salgsejendomme måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2018 - 31. DECEMBER 2019

Note	18 mdr. 2019 kr.	2018 tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	691.362	-18
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>18.545</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	672.817	-18
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>494.216</u>	<u>16</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	178.601	-34
3 Skat af årets resultat	<u>36.410</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>142.191</u>	<u>-34</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>142.191</u>	<u>-34</u>
Disponeret i alt	<u>142.191</u>	<u>-34</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Note	2019 kr.	2018 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
4 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.981.455	0
Materielle anlægsaktiver i alt	5.981.455	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.981.455	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Ejendomme	391.323	0
Varebeholdninger i alt	391.323	0
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	2.000	136
Tilgodehavender i alt	2.000	136
Likvide beholdninger	579	4
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	393.902	140
AKTIVER I ALT	6.375.357	140

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Note	2019 kr.	2018 tkr.
PASSIVER		
5 EGENKAPITAL		
6 Anpartskapital	125.000	125
Overførte resultater	125.644	-17
Opskrivninger	2.288.401	0
EGENKAPITAL I ALT	2.539.045	108
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	640.216	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	640.216	0
GÆLDSFORPLIGTELSE		
7 Langfristet gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.701.863	0
Langfristet gældsforpligtelser i alt	2.701.863	0
Kortfristet gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	32.000	0
3 Selskabsskat	36.410	14
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.565	13
Anden gæld	412.258	5
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	494.233	32
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.196.096	32
PASSIVER I ALT	6.375.357	140
8 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER	18 mdr. 2019 kr.	2018 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	18.545	0
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>18.545</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	36.410	0
Regulering eventualskat	0	0
Skat af årets resultat i alt	<u>36.410</u>	<u>0</u>
Betalt skat i året	<u>2.000</u>	<u>0</u>

NOTER

	2019	2018			
	kr.	tkr.			
4 Materielle anlægsaktiver					
Grunde og bygninger					
Anskaffelsessum primo	0	0			
Tilgang	5.910.883	0			
Afgang	-2.839.500	0			
Anskaffelsessum ultimo	3.071.383	0			
Opskrivninger primo	0	0			
Årets opskrivninger	2.928.617	0			
Opskrivninger på afhændede aktiver	0	0			
Opskrivninger ultimo	2.928.617	0			
Afskrivninger primo	0	0			
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0			
Årets afskrivninger	18.545	0			
Afskrivninger ultimo	18.545	0			
Bogført værdi ultimo	5.981.455	0			
5 EGENKAPITAL					
	Primo	Ændringer i året	Resultatfordeling	Ultimo	
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000	125
Overførte resultater	-16.547	0	142.191	125.644	-17
Opskrivninger	0	2.288.401	0	2.288.401	0
	108.453	2.288.401	142.191	2.539.045	108
6 Anpartskapital					
Anpartskapitalen fordeles således :					
A-anparter 125 stk. á nom. 1.000 kr.				125.000	125
Anpartskapital ultimo				125.000	125
7 Langfristet gældsforpligtelser					
Gæld i alt ultimo				2.701.863	0
Afdrag næste år				0	0
Langfristet gældsforpligtelser i alt				2.701.863	0
Restgæld efter 5 år				0	0

NOTER**8 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser :

Selskabet har ingen eventualposter

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :

Til sikkerhed for lån i Nykredit Bank A/S er der udstedt ejerpantebrev på tkr. 2.700 i ejendom matr. nr. 0299 VIGERSLEV, Valby.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabskatter.