

# L & O Finsen Ejendomme ApS

Toldbodgade 51B, 3, 1253 København K  
CVR-nr. 30 07 65 24

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.05.18

Ole Finsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 12

---

---

**Selskabet**

---

L & O Finsen Ejendomme ApS  
Toldbodgade 51B, 3  
1253 København K  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 30 07 65 24  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
11. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Lotte Finsen  
Ole Finsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for L & O Finsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

København, den 16. maj 2018

**Direktionen**

Lotte Finsen

Ole Finsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i L & O Finsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L & O Finsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 16. maj 2018

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16679

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-2.861</b>	<b>-1.640</b>
Finansielle indtægter	21.864	1.938
Finansielle omkostninger	0	-25.953
<b>Resultat før skat</b>	<b>19.003</b>	<b>-25.655</b>
Skat af årets resultat	0	375
<b>Årets resultat</b>	<b>19.003</b>	<b>-25.280</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	19.003	-25.280
<b>I alt</b>	<b>19.003</b>	<b>-25.280</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1	1
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	Andre tilgodehavender	1.083	698
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.083</b>	<b>698</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	125.686	105.570
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>125.686</b>	<b>105.570</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.126</b>	<b>2.624</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>127.895</b>	<b>108.892</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>127.896</b>	<b>108.893</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.646	-17.357
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>126.646</b>	<b>107.643</b>
	Anden gæld	1.250	1.250
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>127.896</b>	<b>108.893</b>



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	125.000	-17.357	107.643
Forslag til resultatdisponering	0	19.003	19.003
Saldo pr. 31.12.17	125.000	1.646	126.646

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve aktier i VICH 4661 A/S og Selskabet 4620 ApS og i samarbejde med de øvrige ejere at administrere, modne og afhænde de ubebyggede arealer under Høje Taastrup Planens etape 3, samt de til VICH 4661 A/S og Selskabet 4620 ApS knyttede ejendomsinteressentskaber, Ejendomsselskabet Taastruphave I/S og Ejendomsselskabet Roskildehave I/S.

## 2. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**2. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.