

L&O Finsen Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.21

Ole Finsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

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

Direktion

Lotte Finsen
Ole Finsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2021

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 01.01.20 - 31.12.20 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 revisors 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 30. juni 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne16679

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 3. etape, samt de til VICH 4661 A/S og Selskabet 4620 ApS knyttede ejendomsinteressentskaber, Ejendomsselskabet Taastruphave I/S og Ejendomsselskabet Roskildehave I/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 1.505.808 mod DKK 392.704 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.699.563.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttotab	-26.429	-20.196
1	Finansielle indtægter	2.448.079	782.487
2	Finansielle omkostninger	-424.789	-249.545
	Resultat før skat	1.996.861	512.746
3	Skat af årets resultat	-491.053	-120.042
	Årets resultat	1.505.808	392.704
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.618.580	684.000
	Overført resultat	-112.772	-291.296
	I alt	1.505.808	392.704

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.762.705	8.499.913
	Finansielle anlægsaktiver i alt	8.762.705	8.499.913
	Anlægsaktiver i alt	8.762.705	8.499.913
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	930.864
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.327.368	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	-1
	Andre tilgodehavender	281.154	995.641
	Tilgodehavender i alt	1.608.522	1.926.504
	Andre værdipapirer og kapitalandele	221.634	139.392
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	221.634	139.392
	Likvide beholdninger	28.201	15.218
	Omsætningsaktiver i alt	1.858.357	2.081.114
	Aktiver i alt	10.621.062	10.581.027

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	955.983	1.149.366
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.618.580	684.000
	Egenkapital i alt	2.699.563	1.958.366
	Hensættelser til udskudt skat	137.243	67.248
	Hensatte forpligtelser i alt	137.243	67.248
	Gæld til tilknyttede virksomheder	58.580	310.288
	Selskabsskat	379.058	89.848
	Anden gæld	7.346.618	8.155.277
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.784.256	8.555.413
	Gældsforpligtelser i alt	7.784.256	8.555.413
	Passiver i alt	10.621.062	10.581.027

⁵ Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	125.000	1.149.366	684.000	1.958.366
Betalt udbytte	0	0	-684.000	-684.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-80.611	0	-80.611
Forslag til resultatdisponering	0	-112.772	1.618.580	1.505.808
Saldo pr. 31.12.20	125.000	955.983	1.618.580	2.699.563

	2020 DKK	2019 DKK
1. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.844	0
Renteindtægter i øvrigt	969.967	0
Øvrige finansielle indtægter	1.473.268	782.487
Øvrige finansielle indtægter	2.443.235	782.487
I alt	2.448.079	782.487
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	158.381
Renteomkostninger i øvrigt	245.671	2.046
Øvrige finansielle omkostninger	179.118	89.118
Øvrige finansielle omkostninger i alt	424.789	91.164
I alt	424.789	249.545
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	421.058	89.848
Årets regulering af udskudt skat	69.995	22.956
Regulering af skat fra tidligere år	0	7.238
I alt	491.053	120.042

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.20	7.913.956
Kostpris pr. 31.12.20	7.913.956
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	585.956
Dagsværdireguleringer i året	262.793
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	848.749
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	8.762.705
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Andre kapitalandele:	
Ejendomsselskabet Roskildehave I/S, Roskilde	12%
Ejendomsselskabet Taastrup Have I/S, Taastrup	10%

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	8.762.705	8.762.705

Andre kapitalandele omfatter andele i Roskildehave I/S og Taastruphave I/S. Dagsværdien af andelene er fastsat til den aktuelle værdi af selskabets ideelle andele i ovenstående Interessentskaber.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

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.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, 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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

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