

L&O Finsen Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.05.20

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 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 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 20. maj 2020

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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 392.704 mod DKK 1.080.025 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.958.366.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttotab	-20.196	-2.711
1	Finansielle indtægter	782.487	1.546.826
2	Finansielle omkostninger	-249.545	-161.298
	Resultat før skat	512.746	1.382.817
3	Skat af årets resultat	-120.042	-302.792
	Årets resultat	392.704	1.080.025

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	684.000	0
	Overført resultat	-291.296	1.080.025
	I alt	392.704	1.080.025

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.499.912	8.996.326
	Finansielle anlægsaktiver i alt	8.499.912	8.996.326
	Anlægsaktiver i alt	8.499.912	8.996.326
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.144.925	1.205.000
	Andre tilgodehavender	91.868	91.481
	Tilgodehavender i alt	2.236.793	1.296.481
	Andre værdipapirer og kapitalandele	139.392	113.351
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	139.392	113.351
	Likvide beholdninger	15.218	1.827
	Omsætningsaktiver i alt	2.391.403	1.411.659
	Aktiver i alt	10.891.315	10.407.985

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.149.366	1.402.645
Forslag til udbytte for regnskabsåret	684.000	0
Egenkapital i alt	1.958.366	1.527.645
Hensættelser til udskudt skat	67.248	44.292
Hensatte forpligtelser i alt	67.248	44.292
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.729.398	602.500
Selskabsskat	89.848	258.500
Anden gæld	2.046.455	7.975.048
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.865.701	8.836.048
Gældsforpligtelser i alt	8.865.701	8.836.048
Passiver i alt	10.891.315	10.407.985

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	125.000	1.402.645	0	1.527.645
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	38.017	0	38.017
Forslag til resultatdisponering	0	-291.296	684.000	392.704
Saldo pr. 31.12.19	125.000	1.149.366	684.000	1.958.366

	2019 DKK	2018 DKK
1. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	4.500
Øvrige finansielle indtægter	782.487	1.542.326
I alt	782.487	1.546.826
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	158.381	0
Renteomkostninger i øvrigt	2.046	59.843
Øvrige finansielle omkostninger	89.118	101.455
I alt	249.545	161.298
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	89.848	258.500
Årets regulering af udskudt skat	22.956	44.292
Regulering af skat fra tidligere år	7.238	0
I alt	120.042	302.792

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.19	7.913.956
Kostpris pr. 31.12.19	7.913.956
Opskrivninger pr. 01.01.19	1.082.369
Opskrivninger i året	-496.413
Opskrivninger pr. 31.12.19	585.956
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	8.499.912
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.19 med	712.948

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige 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.