

## C. E. Larsen Ejendomme ApS

Ravnsbjergvej 37

4560 Vig

CVR-nr. 36490241

## Årsrapport for 2020

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. marts 2021

---

Christian Erik Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                                    | 7  |
| Ledelsesberetning   | 8  |
| Resultatopgørelse   | 9  |
| Balance   | 10 |
| Noter   | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                                  | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for C. E. Larsen Ejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vig, den 11. marts 2021

### **Direktion**

Christian Erik Larsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i C. E. Larsen Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. E. Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

**C. E. Larsen Ejendomme ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

C. E. Larsen Ejendomme ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Holbæk, den 11. marts 2021

**RevisorGården**  
**Godkendte Revisorer A/S**  
CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm  
Godkendt revisor  
mne15937

## C. E. Larsen Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | C. E. Larsen Ejendomme ApS<br>Ravnsbjergvej 37<br>4560 Vig                  |
| E-mail              | christian@celarsenbyg.dk  |
| CVR-nr.             | 36490241  |
| Stiftelsesdato      | 1. december 2014  |
| Hjemsted            | Odsherred   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2020 - 31. december 2020  |
| <b>Direktion</b>    | Christian Erik Larsen, Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | RevisorGården<br>Godkendte Revisorer A/S<br>Kalundborgvej 60<br>4300 Holbæk |
| CVR-nr.             | 19720705  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i udlejningsejendomme og værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -5.798, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 218.787, og en egenkapital på kr. -31.899.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Tab af kapital

Selskabet har tabt sin kapital. Ledelsen forventer at den tabte kapital kan reetableres med den fremtidige indtjening.



**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.     |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>                             |      | <b>-10.005</b> | <b>-7.571</b>   |
| Personaleomkostninger                        | 1    | 0              | 0               |
| Andre driftsomkostninger                     |      | 0              | -71.734         |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver |      | 0              | -39.587         |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-10.005</b> | <b>-118.892</b> |
| Andre finansielle indtægter                  |      | 13.105         | 6.141           |
| Finansielle omkostninger                     | 2    | -10.526        | -8.903          |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>-7.426</b>  | <b>-121.654</b> |
| Skat af årets resultat                       |      | 1.628          | 14.266          |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>-5.798</b>  | <b>-107.388</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                |                 |
| Overført resultat                            |      | -5.798         | -107.388        |
| <b>Resultatdisponering</b>                   |      | <b>-5.798</b>  | <b>-107.388</b> |

C. E. Larsen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

|  | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                |                |
| Andre værdipapirer og kapitalandele              |      | 116.495        | 163.390        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                 |      | <b>116.495</b> | <b>163.390</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>116.495</b> | <b>163.390</b> |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 1.628          | 2.266          |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>1.628</b>   | <b>2.266</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>100.664</b> | <b>100.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>102.292</b> | <b>102.266</b> |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>218.787</b> | <b>265.656</b> |

C. E. Larsen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

|  | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                |                |
| Virksomhedskapital                       |      | 50.000         | 50.000         |
| Overført resultat                        |      | -81.899        | -76.101        |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>-31.899</b> | <b>-26.101</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 7.500          | 7.500          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 243.186        | 284.257        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>250.686</b> | <b>291.757</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>250.686</b> | <b>291.757</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>218.787</b> | <b>265.656</b> |
| Usikkerhed om going concern              | 3    |                |                |
| Eventualforpligtelser                    | 4    |                |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 5    |                |                |

## Noter

|   | 2020                 | 2019                |
|---|----------------------|---------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                                      |                      |                     |
| Selskabets ledelse modtager ikke vederlag.                          |                      |                     |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                   | <u>1</u>             | <u>1</u>            |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                  |                      |                     |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | <u>10.526</u>        | <u>8.903</u>        |
|   | <u><b>10.526</b></u> | <u><b>8.903</b></u> |

### 3. Kapitalberedskab og going concern

Selskabet har tab kapitalen og den fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår positive driftsresultater og likviditet.

Ledelsen har positive forventninger til selskabets fremtidige driftsaktivitet og likviditet.

På baggrund af ovenstående forventer ledelsen, at selskabskapitalen kan reetableres inden for de kommende år.

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for C. E. Larsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for C. E. Larsen Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Andre finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiserer kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

### Tilgodehavender

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.