

# Larsen & Jespersen Ejendomme ApS

Silkeborgvej 285, 8230 Åbyhøj  
CVR-nr. 36 71 41 15

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.06.21

Casper Jespersen  
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 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Larsen & Jespersen Ejendomme ApS  
Silkeborgvej 285  
8230 Åbyhøj  
Hjemsted: Aarhus kommune  
CVR-nr.: 36 71 41 15  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Casper Jespersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Larsen & Jespersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Åbyhøj, den 1. juni 2021

**Direktionen**

Casper Jespersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Larsen & Jespersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Larsen & Jespersen 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.

Aarhus, den 1. juni 2021

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Casper Jensby  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36181

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomsprojekter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -119.036 mod DKK -9.190 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 122.318.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-10.380</b>	<b>0</b>
1	Finansielle omkostninger	-17.656	-3.629
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-28.036</b>	<b>-3.629</b>
	Skat af årets resultat	-91.000	-5.561
	<b>Årets resultat</b>	<b>-119.036</b>	<b>-9.190</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-119.036	-9.190
	<b>I alt</b>	<b>-119.036</b>	<b>-9.190</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.654.000	1.120.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.654.000</b>	<b>1.120.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.654.000</b>	<b>1.120.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	18.975	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>18.975</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>18.975</b>	<b>0</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.672.975</b>	<b>1.120.000</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	0	994.862
	Overført resultat	72.318	-803.508
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>122.318</b>	<b>241.354</b>
	Hensættelser til udskudt skat	204.197	102.222
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>204.197</b>	<b>102.222</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.328.694	776.424
	Anden gæld	8.391	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.346.460</b>	<b>776.424</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.346.460</b>	<b>776.424</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.672.975</b>	<b>1.120.000</b>

- 2 Eventualforpligtelser  
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	50.000	994.862	-632.207	412.655
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	-162.111	-162.111
Korrigeret saldo pr. 01.01.19	50.000	994.862	-794.318	250.544
Forslag til resultatdisponering	0	0	-9.190	-9.190
Saldo pr. 31.12.19	50.000	994.862	-803.508	241.354
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	50.000	994.862	-803.508	241.354
Overførsler til/fra andre reserver	0	-994.862	994.862	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-119.036	-119.036
Saldo pr. 31.12.20	50.000	0	72.318	122.318

---

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	17.264	3.629
Renteomkostninger i øvrigt	392	0
I alt	17.656	3.629

---

## 2. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

#### 4. 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.

##### Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2019.

###### *Manglende indregning af udskudt skat*

Hensættelse til udskudt skat blev opgjort på baggrund af et forkert grundlag. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf korrigeret. Rettelsen af fejlen har ikke medført en påvirkning på resultatet for 2019. Pr. 31.12.19 reduceres egenkapitalen med t.DKK 162, og balancesummen reduceres med t.DKK 102.

###### *Forkert klassifikation og indregning af kapitalandele*

Selskabet har tidligere indregnet investering i ejendomsprojekter som associerede virksomheder fremfor korrekt andre værdipapirer og kapitalandele. Rettelse af fejlen har medført en negativ påvirkning af resultat før skat på t.DKK 29. Beløbet har ingen skatteeffekt. Pr. 31.12.19 reduceres egenkapital med t.DKK 29. Rettelsen af fejlen har ingen påvirkning på balancesummen pr. 31.12.19.

Sammenligningstal for 2019 er tilrettet i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret.

##### 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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat 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 renteomkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

#### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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 afskriv-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ningsberettiget 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.