
Liisberghus ApS

Sigridsvej 20, 2900 Hellerup

Årsrapport for 11. oktober 2017 - 31. december 2018

CVR-nr. 39 03 48 83

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 9/5 2019

Martin Lavesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 11. oktober - 31. december	4
Balance 31. december	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. oktober 2017 - 31. december 2018 for Liisberghus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. maj 2019

Direktion

Jens Liisberg-Larsen

Bestyrelse

Jørgen Cadovius

Jens Liisberg-Larsen

Birgitte Liisberg-Larsen

Martin Lavesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Liisberghus ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Liisberghus ApS for regnskabsåret 11. oktober 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 9. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard

statsautoriseret revisor

mne31489

Selskabsoplysninger

Selskabet	Liisberghus ApS Sigridsvej 20 2900 Hellerup CVR-nr: 39 03 48 83 Regnskabsperiode: 11. oktober - 31. december Stiftet: 11. oktober 2018 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Hellerup
Bestyrelse	Jørgen Cadovius Jens Liisberg-Larsen Birgitte Liisberg-Larsen Martin Lavesen
Direktion	Jens Liisberg-Larsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 11. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Bruttotab		-13.345
Finansielle omkostninger	2	-136.524
Resultat før skat		<u>-149.869</u>
Skat af årets resultat	3	32.900
Årets resultat		<u>-116.969</u>

Resultatdisponering

	<u>2017/18</u> DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-116.969
	<u>-116.969</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		187.500
Materielle anlægsaktiver	4	<u>187.500</u>
Anlægsaktiver		<u>187.500</u>
Udskudt skatteaktiv		32.900
Tilgodehavender		<u>32.900</u>
Værdipapirer		<u>412.290</u>
Likvide beholdninger		<u>9.918.637</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.363.827</u>
Aktiver		<u>10.551.327</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Selskabskapital		1.000.000
Overført resultat		-116.969
Egenkapital	5	<u>883.031</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>9.660.795</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.668.296</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.668.296</u>
Passiver		<u>10.551.327</u>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, eje, udleje og sælge fast ejendom og investeringsvirksomhed inden for andre brancher.

2. Finansielle omkostninger

	<u>2017/18</u>
	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	60.795
Andre finansielle omkostninger	75.729
	<u>136.524</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>2017/18</u>
	DKK
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-32.900
	<u>-32.900</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK
Tilgang i årets løb	187.500
Kostpris 31. december	187.500
	<u>187.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>187.500</u>

5. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 11. oktober	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	200.000	0	200.000
Kontant kapitalforhøjelse	800.000	0	800.000
Årets resultat	0	-116.969	-116.969
Egenkapital 31. december	<u>1.000.000</u>	<u>-116.969</u>	<u>883.031</u>

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	<u>2017/18</u>
	DKK
Kautions- og garantiforpligtelser	
Selskabet har stillet bankgaranti vedrørende køb af 3 ejerlejligheder til en værdi af samlet:	10.560.500
Selskabet har til brug for garantistillelse af pengeinstitut stillet deponeringskonto som sikkerhed. Pr. 31. december 2018 indestod på deponeringskontoen:	4.345.950

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Liisberghus ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og samt administration mv.

Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Noter til årsregnskabet

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.