BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Liisberghus ApS

Sigridsvej 20, 2900 Hellerup
CVR-nr. 39 03 48 83

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.05.21

Martin Lavesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Liisberghus ApS
Sigridsvej 20
2900 Hellerup
Hjemsted: Hellerup
CVR-nr.: 39 03 48 83
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Liisberg-Larsen

Bestyrelse

Direktør Jens Liisberg-Larsen
Jørgen Leif Cadovius
Martin Lavesen
Birgitte Liisberg-Larsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Liisberghus 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.

Hellerup, den 28. maj 2021

Direktionen

Jens Liisberg-Larsen
Direktør

Bestyrelsen

Jens Liisberg-Larsen
Direktør

Jørgen Leif Cadovius

Martin Lavesen

Birgitte Liisberg-Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Liisberghus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Liisberghus 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 revisorers 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 28. maj 2021

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne16679

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udvikle, ej, udleje og sælge fat ejendom og investeringsvirksomhed inden for andre brancher.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 239.515 mod DKK -398.062 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.724.485.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttoresultat	**321.827**	**-78.367**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-55.208	0
	Resultat før finansielle poster	**266.619**	**-78.367**
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	244.960	0
1	Andre finansielle omkostninger	-273.628	-432.060
	Resultat før skat	**237.951**	**-510.427**
2	Skat af årets resultat	1.564	112.365
	Årets resultat	**239.515**	**-398.062**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	239.515	-398.062
I alt	**239.515**	**-398.062**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
	Grunde og bygninger	10.631.372	10.686.580
3	**Materielle anlægsaktiver i alt**	**10.631.372**	**10.686.580**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.596.628	7.853.284
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**14.596.628**	**7.853.284**
	Anlægsaktiver i alt	**25.228.000**	**18.539.864**
	Udskudt skatteaktiv	12.146	145.265
	Tilgodehavender i alt	**12.146**	**145.265**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	525.647	588.823
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	**525.647**	**588.823**
	Likvide beholdninger	**1.880.220**	**2.707.185**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.418.013**	**3.441.273**
	Aktiver i alt	**27.646.013**	**21.981.137**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
	Selskabskapital	8.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-275.515	-515.030
	Egenkapital i alt	**7.724.485**	**484.970**
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	15.550
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.771.345	19.779.617
	Deposita	124.601	43.500
	Selskabsskat	10.582	0
	Anden gæld	0	1.647.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**19.921.528**	**21.496.167**
	Gældsforpligtelser i alt	**19.921.528**	**21.496.167**
	Passiver i alt	**27.646.013**	**21.981.137**

4 Oplysninger om dagsværdi
5 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	1.000.000	-515.030	484.970
Kapitalforhøjelse	7.000.000	0	7.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	239.515	239.515
Saldo pr. 31.12.20	8.000.000	-275.515	7.724.485

	2020 DKK	2019 DKK

1. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	198.168	106.192
Renteomkostninger i øvrigt	12.283	0
Øvrige finansielle omkostninger	63.177	325.868
Øvrige finansielle omkostninger i alt	75.460	325.868
I alt	273.628	432.060

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	10.582	-112.365
Årets regulering af udskudt skat	133.119	0
Regulering af skat fra tidligere år	-145.265	0
I alt	-1.564	-112.365

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.20	10.686.580
Kostpris pr. 31.12.20	10.686.580
Afskrivninger i året	-55.208
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-55.208
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	10.631.372

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	525.647	525.647

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Carliis ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Pr. 31/12-2020 udestod en resterende betaling vedrørende projektinvestering på 1.668 t.DKK pr. 1. februar 2021.

6. 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi, procent
Bygninger	50	80

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

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

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 deklareres.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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 regn-

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.