
Liisberghus ApS

Sigridsvej 20, 2900 Hellerup

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 39 03 48 83

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/6 2020

Martin Lavesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019	4
Balance 31. december 2019	5
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. juni 2020

Direktion

Jens Liisberg-Larsen
direktør

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 1. januar - 31. december 2019 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 3. juni 2020

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: 1. januar - 31. december Stiftet: 11. oktober 2018 Regnskabsår: 2. 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 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK 12 måneder	2017/18 DKK 15 måneder
Bruttotab		-78.367	-13.345
Finansielle omkostninger	3	-432.060	-136.524
Resultat før skat		-510.427	-149.869
Skat af årets resultat	4	112.365	32.900
Årets resultat		-398.062	-116.969

Resultatdisponering

	2019 DKK	2017/18 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-398.062	-116.969
	-398.062	-116.969

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		10.686.580	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	187.500
Materielle anlægsaktiver	5	10.686.580	187.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.853.284	0
Finansielle anlægsaktiver		7.853.284	0
Anlægsaktiver		18.539.864	187.500
Udskudt skatteaktiv		145.265	32.900
Tilgodehavender		145.265	32.900
Værdipapirer		588.823	412.290
Likvide beholdninger		2.707.185	9.918.637
Omsætningsaktiver		3.441.273	10.363.827
Aktiver		21.981.137	10.551.327

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-515.031	-116.969
Egenkapital	6	484.969	883.031
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.550	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	7.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.779.618	9.660.795
Deposita		43.500	0
Anden gæld		1.647.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		21.496.168	9.668.296
Gældsforpligtelser		21.496.168	9.668.296
Passiver		21.981.137	10.551.327
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der udbrudt global Covid-19 pandemi som delvis har nedlukket det danske samfund. Ledelsen vurderer, at det er en begivenhed efter balancedagen af ikke regulerende karakter i relation til regnskabet.

Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er for tidligt at kunne udtale sig om, hvilken negativ effekt Covid-19 vil have på resultatet for 2020.

2. Væsentligste aktiviteter

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

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2019	2017/18
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	106.192	60.795
Andre finansielle omkostninger	325.868	75.729
	432.060	136.524

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2019	2017/18
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-112.365	-32.900
	-112.365	-32.900

5. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Tilgang i årets løb

Kostpris 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	10.686.580
Kostpris 31. december	10.686.580
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.686.580

Noter til årsregnskabet

6. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	-116.969	883.031
Årets resultat	0	-398.062	-398.062
Egenkapital 31. december	1.000.000	-515.031	484.969

2019	2017/18
DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet bankgaranti vedrørende køb af 3 ejerlejligheder til en værdi af samlet: 0 10.560.500

Selskabet har til brug for garantistillelse af pengeinstitut stillet deponeringskonto som sikkerhed. Pr. 31. december 2018 indestod på deponeringskontoen: 0 4.345.950

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Carliis ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Liisberghus ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019 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 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 Carliis ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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.

Noter til årsregnskabet

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:

Grunde og bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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