

Carl Emil Larsen ApS

Ravnsbjergparken 74, Guldager, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 53 65 56 10

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:



Tove Iversen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Carl Emil Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. maj 2018
Direktion:



Tove Iversen

Bestyrelse:



Tove Iversen



Brita Larsen



Pia Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Carl Emil Larsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carl Emil Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 31. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

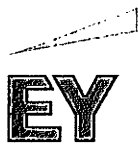
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Østergaard Koch

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne35420



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Carl Emil Larsen ApS
Adresse, postnr., by	Ravnsbjergparken 74, Guldager, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	53 65 56 10
Stiftet	8. august 1975
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tove Iversen Brita Larsen Pia Larsen
Direktion	Tove Iversen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed omfattende byggeri, handel, finansiering og kapitalanbringelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 238.286 kr. mod et underskud på 121.412 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 6.548.326 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	167.082	2.012.294
2	Personaleomkostninger	-882.273	-874.374
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-715.191	1.137.920
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.673.366
	Resultat før finansielle poster	-715.191	-535.446
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	59.265	62.079
	Finansielle indtægter	145.788	149.486
	Finansielle omkostninger	-28.040	-17.807
	Resultat før skat	-538.178	-341.688
3	Skat af årets resultat	299.892	220.276
	Årets resultat	-238.286	-121.412
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	4.000.000
	Overført resultat	-238.286	-4.121.412
		-238.286	-121.412

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	2.477.545	7.125.379
		<u>2.477.545</u>	<u>7.125.379</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	974.491	955.226
		<u>974.491</u>	<u>955.226</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.452.036</u>	<u>8.080.605</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	5.208	95.668
	Andre tilgodehavender	9.276	1.015.396
	Periodeafgrænsningsposter	0	20.291
		<u>14.484</u>	<u>1.131.355</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.042.533	934.640
		<u>1.042.533</u>	<u>934.640</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.856.706</u>	<u>2.416.377</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.913.723</u>	<u>4.482.372</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.365.759</u>	<u>12.562.977</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	5.948.326	6.186.612
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
	Egenkapital i alt	<u>6.548.326</u>	<u>10.786.612</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	280.000	1.117.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>280.000</u>	<u>1.117.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	245.950	279.783
		<u>245.950</u>	<u>279.783</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	33.833	32.475
	Anden gæld	257.650	347.107
		<u>291.483</u>	<u>379.582</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>537.433</u>	<u>659.365</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>7.365.759</u></u>	<u><u>12.562.977</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	600.000	6.186.612	4.000.000	10.786.612
Overført via resultatdisponering	0	-238.286	0	-238.286
Udloddet udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Egenkapital				
31. december 2017	<u>600.000</u>	<u>5.948.326</u>	<u>0</u>	<u>6.548.326</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Emil Larsen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter huslejeindtægter, måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsjendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, tab på tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat ifølge seneste aflagte årsregnskab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter fra værdipapirer, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering på porteføljebasis, baseret på markedets afkastkrav, ejendommenes forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Markedets afkastningskrav p.t. vurderes at ligge i niveauet 5 % - 10 % for den portefølje af ejendomme som selskabet besidder.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af investeringsejendomme til markedsværdi, foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på investeringsejendomme.

Værdireguleringer vedrørende investeringsejendomme, der indregnes til dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, der er anskaffet med henblik på videresalg, måles til kostpris. Er nettorealisationstværdien lavere end kostprisen nedskrives til denne lavere værdi.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi ifølge seneste aflagte årsregnskab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I målingen af udskudt skat på ejendomme indgår disse på basis af ejendommenes anskaffelsessum.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.		<u>2017</u>	<u>2016</u>
2	Personaleomkostninger		
	Lønninger	879.219	871.019
	Andre omkostninger til social sikring	3.054	3.355
		<u>882.273</u>	<u>874.374</u>
	 Antal ansatte på balancedagen	 <u>1</u>	 <u>1</u>
3	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	537.108	361.724
	Årets regulering af udskudt skat	-837.000	-582.000
		<u>-299.892</u>	<u>-220.276</u>
4	Materielle anlægsaktiver		Investerings-
	kr.		ejendomme
	Kostpris 1. januar 2017		<u>6.178.842</u>
	Afgang i årets løb		<u>-4.666.297</u>
	Kostpris 31. december 2017		<u>1.512.545</u>
	Opskrivninger 1. januar 2017		946.537
	Tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer		18.463
	Opskrivninger 31. december 2017		<u>965.000</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>2.477.545</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
			Egenkapital
			kr.
			Resultat
			kr.
	Associerede virksomheder		
	I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg	Esbjerg	20 %
			4.212.704
	I/S Strandbygade 48, Esbjerg og I/S Sønderport, Varde	Esbjerg	20 %
			659.603
			-8.046
	kr.		<u>2017</u>
			<u>2016</u>
6	Selskabskapital		
	Selskabskapitalen er fordelt således:		
	Anparter, 1.200 stk. a nom. 500,00 kr.		600.000
			600.000
			<u>600.000</u>
			<u>600.000</u>

Virksomhedens anparterkapital har uændret været 600.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	279.783	33.833	245.950	95.875
	279.783	33.833	245.950	95.875

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter virksomhedens solidariske hæftelse sammen med øvrige interessenter for gæld i I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg samt I/S Strandbygade 48, Esbjerg og Sønderport, Varde. Den samlede gæld i interessentskaberne udgør pr. 31. december 2017:

I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg	568.403 kr.
I/S Strandbygade 48, Esbjerg og Sønderport, Varde	516.922 kr.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 279.783 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 990.000 kr.

Virksomheden hæfter solidarisk for gældsforpligtelser i I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg og i I/S Strandbygade 48, Esbjerg og Sønderport, Varde. Virksomhedens andel af I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg har en positiv regnskabsmæssig værdi på 842.541 kr. og andelen af I/S Strandbygade 48, Esbjerg og Sønderport, Varde har en positiv regnskabsmæssig værdi på 131.921 kr. pr. 31. december 2017.

I I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg har udstedt ejerpantebreve med meddelelse til ejerforening på 30.000 kr.