

Carl Emil Larsen ApS

Ravnsbjergparken 74, Guldager, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 53 65 56 10

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. august 2020

Dirigent:

.....
Tove Iversen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Carl Emil Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 5. august 2020
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 2019 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 5. august 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter omfatter byggeri, handel, finansiering og kapitalanbringelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 3.026.257 kr. mod et underskud på 685.511 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 8.889.073 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2020.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	1.982.305	287.006
2	Personaleomkostninger	-693.626	-690.252
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.288.679	-403.246
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.010.000	0
	Resultat før finansielle poster	3.298.679	-403.246
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	70.255	-3.433
	Finansielle indtægter	35.709	42.005
	Finansielle omkostninger	-116.386	-514.837
	Resultat før skat	3.288.257	-879.511
3	Skat af årets resultat	-262.000	194.000
	Årets resultat	3.026.257	-685.511
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.800.000	0
	Overført resultat	-773.743	-685.511
		3.026.257	-685.511

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	3.000.000	2.477.545
		<u>3.000.000</u>	<u>2.477.545</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	796.805	891.058
		<u>796.805</u>	<u>891.058</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.796.805</u>	<u>3.368.603</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	7.854	9.240
	Andre tilgodehavender	6.998	0
		<u>14.852</u>	<u>9.240</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	453.804	550.068
		<u>453.804</u>	<u>550.068</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.436.572</u>	<u>2.496.763</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.905.228</u>	<u>3.056.071</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.702.033</u>	<u>6.424.674</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	4.489.073	5.262.816
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.800.000	0
	Egenkapital i alt	<u>8.889.073</u>	<u>5.862.816</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	348.000	86.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>348.000</u>	<u>86.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	173.984	210.703
		<u>173.984</u>	<u>210.703</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	36.720	35.247
	Anden gæld	254.256	229.908
		<u>290.976</u>	<u>265.155</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>464.960</u>	<u>475.858</u>
	PASSIVER I ALT	<u>9.702.033</u>	<u>6.424.674</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 2019	600.000	5.262.816	0	5.862.816
Overført via resultatdisponering	0	-773.743	3.800.000	3.026.257
Egenkapital				
31. december 2019	<u>600.000</u>	<u>4.489.073</u>	<u>3.800.000</u>	<u>8.889.073</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Emil Larsen ApS for 2019 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.).

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 ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, 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)

Resultat 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.

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 nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen nedskrives til denne lavere værdi.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 acontoskatter.

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.	2019	2018
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	692.049	688.593
Andre omkostninger til social sikring	1.577	1.659
	<u>693.626</u>	<u>690.252</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	262.000	-194.000
	<u>262.000</u>	<u>-194.000</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019		1.512.545
Årets afgang		-667.545
Kostpris 31. december 2019		<u>845.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2019		965.000
Årets opskrivninger		2.010.000
Årets afgang		-820.000
Opskrivninger 31. december 2019		<u>2.155.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u><u>3.000.000</u></u>

Investerings ejendomme omfatter en ejendom beliggende i Esbjerg.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret cashflow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Afkastkravet er fastsat ud fra Colliers markedsrapporter for Esbjerg området samt standen på den enkelte ejendom. Det gennemsnitlige afkastkrav for 2019 udgør 5,3 %. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse, som i al væsentlighed svarer til årets realiserede indhæfter og omkostninger på de enkelte ejendomme..

5 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg	Esbjerg	20 %	3.984.023	126.064
I/S Strandbygade 48, Esbjerg og I/S Sønderport, Varde	Esbjerg	20 %	0	232.712

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018
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 selskabskapital har uændret været 600.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	210.704	36.720	173.984	11.102
	<u>210.704</u>	<u>36.720</u>	<u>173.984</u>	<u>11.102</u>

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. Den samlede gæld i interessentskabet udgør 340.913 kr. pr. 31. december 2019.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 210.704 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.000.000 kr.

Virksomheden hæfter solidarisk for gældsforpligtelser i I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg. Virksomhedens andel af I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg har en positiv regnskabsmæssig værdi på 796.805 kr. pr. 31. december 2019.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brita Larsen

Bestyrelse

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-178244994930

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-08-05 08:09:18Z

NEM ID 

Tove Iversen

Direktion

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816754137362

IP: 185.125.xxx.xxx

2020-08-05 12:26:55Z

NEM ID 

Tove Iversen

Dirigent

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816754137362

IP: 185.125.xxx.xxx

2020-08-05 12:26:55Z

NEM ID 

Tove Iversen

Bestyrelse

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816754137362

IP: 185.125.xxx.xxx

2020-08-05 12:26:55Z

NEM ID 

Pia Larsen

Bestyrelse

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-509841167279

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-08-06 08:58:20Z

NEM ID 

Morten Oestergaard Koch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-08-06 09:39:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K70XS-1X0CA-GECQH-GYN1V-0KFFN-L304M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>