

Carl Emil Larsen ApS

Ravnsbjergparken 74, Guldager, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 53 65 56 10

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2021

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 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. juni 2021
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 2020 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 28. juni 2021
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 2020 udviser et overskud på 1.412.565 kr. mod et overskud på 3.026.257 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 6.501.638 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer at realisere et overskud i 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	-496	1.982.305
2	Personaleomkostninger	-544.861	-693.626
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-545.357	1.288.679
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.200.000	2.010.000
	Resultat før finansielle poster	1.654.643	3.298.679
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	53.188	70.255
	Finansielle indtægter	1.107	35.709
3	Finansielle omkostninger	-59.373	-116.386
	Resultat før skat	1.649.565	3.288.257
4	Skat af årets resultat	-237.000	-262.000
	Årets resultat	<u>1.412.565</u>	<u>3.026.257</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	3.800.000
	Overført resultat	1.412.565	-773.743
		<u>1.412.565</u>	<u>3.026.257</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	5.200.000	3.000.000
		<u>5.200.000</u>	<u>3.000.000</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	849.993	796.805
		<u>849.993</u>	<u>796.805</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.049.993</u>	<u>3.796.805</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	8.103	7.854
	Andre tilgodehavender	4.686	6.998
		<u>12.789</u>	<u>14.852</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	422.730	453.804
		<u>422.730</u>	<u>453.804</u>
	Likvide beholdninger	<u>923.213</u>	<u>5.436.572</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.358.732</u>	<u>5.905.228</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.408.725</u>	<u>9.702.033</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	5.901.638	4.489.073
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.800.000
	Egenkapital i alt	<u>6.501.638</u>	<u>8.889.073</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	585.000	348.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>585.000</u>	<u>348.000</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	173.984
		<u>0</u>	<u>173.984</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	173.984	36.720
	Anden gæld	148.103	254.256
		<u>322.087</u>	<u>290.976</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>322.087</u>	<u>464.960</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.408.725</u>	<u>9.702.033</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	600.000	4.489.073	3.800.000	8.889.073
Overført via resultatdisponering	0	1.412.565	0	1.412.565
Udloddet udbytte	0	0	-3.800.000	-3.800.000
Egenkapital 31. december 2020	600.000	5.901.638	0	6.501.638

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Emil Larsen ApS for 2020 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/ bruttotab

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.	2020	2019
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	544.055	692.049
Andre omkostninger til social sikring	806	1.577
	<u>544.861</u>	<u>693.626</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Kursreguleringer af børsnoterede værdipapirer	31.074	96.264
Andre finansielle omkostninger	28.299	20.122
	<u>59.373</u>	<u>116.386</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	237.000	262.000
	<u>237.000</u>	<u>262.000</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020		<u>845.000</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>845.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2020		2.155.000
Årets opskrivninger		2.200.000
Opskrivninger 31. december 2020		<u>4.355.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>5.200.000</u>

Investeringsejendomme omfatter en ejendom beliggende i Esbjerg.

Ejendommen er værdiansat til markedsværdi på baggrund af indgået salgsaftale umiddelbart efter balancedagen..

6 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
I/S Butikssamejerne i Varde og Esbjerg	Esbjerg	20 %	4.249.963	265.940

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
7 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.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	173.984	173.984	0	0
	<u>173.984</u>	<u>173.984</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

9 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 330.134 kr. pr. 31. december 2020.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 173.984 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.200.000 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 849.993 kr. pr. 31. december 2020.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Tove Iversen

Direktion

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816754137362

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-06-28 13:34:06Z

NEM ID 

Tove Iversen

Dirigent

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816754137362

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-06-28 13:34:06Z

NEM ID 

Tove Iversen

Bestyrelse

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816754137362

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-06-28 13:34:06Z

NEM ID 

Pia Larsen

Bestyrelse

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-509841167279

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-06-28 16:54:49Z

NEM ID 

Brita Larsen

Bestyrelse

På vegne af: Carl Emil Larsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-178244994930

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-06-29 09:00:30Z

NEM ID 

Morten Oestergaard Koch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-29 09:24:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PU08Z-AN7F4-L4EQ2-HE716-O1PTN-DL546

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 tidsstempelt 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>