



*Margrethe Larsen Odense, ApS
Hvidtjørnvej 28
5200 Odense V*

CVR-nr.: 56 34 33 18

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁴11 2016

Margrethe Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE



Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Margrethe Larsen Odense, ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet er mit ansvar.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense V, den 27. oktober 2016.

Direktion

Margrethe Larsen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Margrethe Larsen'.

Til den daglige ledelse i Margrethe Larsen Odense, ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 Ethiske 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.

Odense S, den 27. oktober 2016.

JL Revision

(CVR-nr.: 11286380)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hannah Rasmussen', with a long horizontal flourish extending to the right.

Hannah Rasmussen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet	Margrethe Larsen Odense, ApS Hvidtjørnvej 28 5200 Odense V Telefon: 65 94 04 89
	CVR-nr.: 56 34 33 18 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Margrethe Larsen
Pengeinstitut	Nordea Vestre Stationsvej 7 5000 Odense C
Revisor	JL Revision Hjallesegade 54B 5260 Odense S

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værd.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016



	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	716.824	-1.630.098
1 Personalemkostninger.....	-11.000	-118.177
DRIFTSRESULTAT	705.824	-1.748.275
Andre finansielle indtægter.....	0	1
Andre finansielle omkostninger.....	-172.444	-195.300
RESULTAT FØR SKAT	533.380	-1.943.574
Skat af årets resultat.....	-118.426	419.950
ÅRETS RESULTAT	414.954	-1.523.624
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	414.954	-1.523.624
DISPONERET I ALT	414.954	-1.523.624

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER



	2016	2015
Grunde og bygninger	12.817.572	12.817.572
Materielle anlægsaktiver	12.817.572	12.817.572
ANLÆGSAKTIVER	12.817.572	12.817.572
Likvide beholdninger	534.706	659.316
OMSÆTNINGSAKTIVER	534.706	659.316
AKTIVER	13.352.278	13.476.888

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER



	2016	2015
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	3.505.314	3.090.360
2 EGENKAPITAL	4.005.314	3.590.360
Hensættelse til udskudt skat.....	206.742	206.742
HENSATTE FORPLIGTELSER	206.742	206.742
Prioritetsgæld.....	7.510.462	7.853.323
Deposita.....	22.000	457.500
Selskabsskat.....	118.426	109.040
Langfristede gældsforpligtelser.....	7.650.888	8.419.863
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	348.111	348.170
Modtagne forudbetalinger fra kunder	394.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.700	12.200
Selskabsskat.....	109.040	103.218
Anden gæld	39.291	58.003
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	587.792	738.332
Kortfristede gældsforpligtelser	1.489.334	1.259.923
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.140.222	9.679.786
PASSIVER.....	13.352.278	13.476.888

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2015/16	2014/15
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	9.000	94.177
Pensioner.....	2.000	24.000
Personalemkostninger i alt	11.000	118.177

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	3.090.360	414.954	3.505.314
	3.590.360	414.954	4.005.314

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen matr. nr. 981a, Odense bygrunde, lejl. 1, beliggende Kongensgade 58 er tinglyst:
 Pantebrev stort kr. 8.292.000 til fordel for DLR.
 Anden hæftelse stor kr. 40.000 til fordel for ejerlejlighedsforeningen
 Bogført værdi for ejendommen udgør kr. 11.600.000.

I ejendommen matr. nr. 2 bm Hunderup, Odense jorder, anpart 1, beliggende Reventlowsvej 27 er tinglyst:
 Pantebrev stort kr. 985.000 til fordel for Realkredit Danmark.
 Anden hæftelse stor kr. 20.000 til fordel for ejerlejlighedsforeningen
 Bogført værdi for ejendommen udgør kr. 1.217.572.