



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

*CVR-nr: 56 34 33 18*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2019 - 30. september 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/11 2020

Margrethe Larsen  
Dirigent

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Direktion**

Margrethe Larsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Margrethe Larsen', is written below the printed name.

**Til den daglige ledelse i Margrethe Larsen Odense, ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

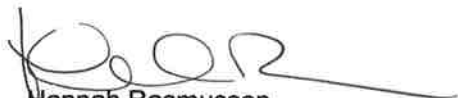
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense S, den 12. oktober 2020

**JL Revision**

Godkendt revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 11286380



Hannah Rasmussen

Registreret revisor

mne12790

## SELSKABSOPLYSNINGER



<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Margrethe Larsen
<b>Revisor</b>	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.

## GENERELT

Årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for 2019/20 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

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.

### 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 deklareres.

### 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og gennemsnitlig vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens 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 under den skattemæssige grænse for småaktiver 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**



	2019/20	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>642.492</b>	<b>652.491</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>642.492</b>	<b>652.491</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	426.746	141.019
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.069.238</b>	<b>793.510</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-106.868	-112.285
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>962.370</b>	<b>681.225</b>
Skat af årets resultat.....	-212.486	-150.660
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>749.884</b>	<b>530.565</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	749.884	530.565
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>749.884</b>	<b>530.565</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**  
**AKTIVER**



	2020	2019
1 Investeringsejendomme.....	12.658.227	12.231.481
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>12.658.227</b>	<b>12.231.481</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>12.658.227</b>	<b>12.231.481</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	39.521	0
Periodeafgrænsningsposter .....	22.980	22.606
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>62.501</b>	<b>22.606</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>173.910</b>	<b>106.361</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>236.411</b>	<b>128.967</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>12.894.638</b>	<b>12.360.448</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**  
**PASSIVER**



	2020	2019
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	5.067.588	4.317.704
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>5.567.588</b>	<b>4.817.704</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	168.386	74.502
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>168.386</b>	<b>74.502</b>
Prioritetsgæld.....	6.040.292	6.411.700
Deposita.....	22.000	22.000
Selskabsskat.....	118.602	119.636
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>6.180.894</b>	<b>6.553.336</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	372.000	370.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.800	10.100
Selskabsskat.....	119.636	126.610
Anden gæld .....	128.184	45.919
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	347.150	362.277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>977.770</b>	<b>914.906</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>7.158.664</b>	<b>7.468.242</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>12.894.638</b>	<b>12.360.448</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## 1 Materielle anlægsaktiver

Selskabets afkastkrav til investeringsejendomme, der udlejes til detailforretning udgør 5,50%.

Selskabets afkastkrav til investeringsejendomme, der udlejes til boligformål udgør 3,50%.

For begge kategorier gælder at afkastet beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og forventet gennemsnitlig vedligeholdelse, samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Huslejeindtægter medregnes på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

De faktorer, som er anvendt, er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold, samt vurdering af afkastkrav. Derfor er usikkerheden ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere den samlede dagsværdi med 1.107.786 kr. En reduktion af afkastkravet med 0,5% vil forøge den samlede dagsværdi med 1.349.984 kr.

	Gæld i alt primio	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	6.781.701	6.412.292	372.000	4.551.500
Deposita.....	22.000	22.000	0	0
Selskabsskat.....	119.636	118.602	0	0
	<u>6.923.337</u>	<u>6.552.894</u>	<u>372.000</u>	<u>4.551.500</u>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 9.337.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 12.658.227.