



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

CVR-nr.: 56 34 33 18

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 - 30. september 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/1 2022

Margrethe Larsen

Margrethe Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE



Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 – 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense V, den 25. november 2021.
Direktion

Margrethe Larsen

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

Til den daglige ledelse i Margrethe Larsen Odense, ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for perioden 1. oktober 2020 – 30. september 2021 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 25. november 2021

JL Revision

Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 11286380



Hannah Rasmussen
Registreret revisor
mne12790

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
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.

GENERELT

Årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for 2020/21 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 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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 2020 - 30. SEPTEMBER 2021



	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	630.119	642.492
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	630.119	642.492
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-166.673	426.746
DRIFTSRESULTAT	463.446	1.069.238
Andre finansielle omkostninger	-101.303	-106.868
RESULTAT FØR SKAT	362.143	962.370
Skat af årets resultat	-81.274	-212.486
ÅRETS RESULTAT	280.869	749.884
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	280.869	749.884
DISPONERET I ALT	280.869	749.884

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
AKTIVER



	2021	2020
1 Investeringsejendomme	12.491.554	12.658.227
Materielle anlægsaktiver	12.491.554	12.658.227
ANLÆGSAKTIVER	12.491.554	12.658.227
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	39.521
Andre tilgodehavender	98	0
Periodeafgrænsningsposter	0	22.980
Tilgodehavender	98	62.501
Likvide beholdninger	196.123	173.910
OMSÆTNINGSAKTIVER	196.221	236.411
AKTIVER	12.687.775	12.894.638

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER



	2021	2020
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	5.348.457	5.067.588
EGENKAPITAL	5.848.457	5.567.588
Hensættelse til udskudt skat	131.718	168.386
HENSATTE FORPLIGTELSER	131.718	168.386
Prioritetsgæld	5.664.303	6.040.292
Deposita	22.000	22.000
Selskabsskat	117.942	118.602
2 Langfristede gældsforpligtelser	5.804.245	6.180.894
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	375.000	372.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	10.800
Selskabsskat	118.602	119.636
Anden gæld	43.775	128.184
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	354.978	347.150
Kortfristede gældsforpligtelser	903.355	977.770
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.707.600	7.158.664
PASSIVER	12.687.775	12.894.638
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

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 investeringsejendommenes 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 1.087.943 kr. En reduktion af afkastkravet med 0,5% vil forøge den samlede dagsværdi med 1.325.378 kr.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	6.412.291	6.039.303	375.000	4.164.890
Deposita	22.000	22.000	0	0
Selskabsskat	118.602	117.942	0	0
	<u>6.552.893</u>	<u>6.179.245</u>	<u>375.000</u>	<u>4.164.890</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 9.337.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 12.491.554.