



Ri  
Magnoliavej 12B  
5250 Odense SV  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

## Margrethe Larsen Odense, ApS

---

Årsrapport for  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hvidtjørnvej 28  
5200 Odense V

CVR-nr: 56 34 33 18

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2023

---

Margrethe Larsen  
Dirigent

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense V, den 14. november 2023

**Direktion**

Margrethe Larsen



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

Vi har opstillet årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 SV, den 14. november 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 53371914

Hannah Rasmussen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 12790

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Margrethe Larsen Odense, ApS

Hvidtjørnvej 28

5200 Odense V

Telefon:

24 59 01 21 -Rene

E-mail:

renefisk@outlook.com

CVR-nr.:

56 34 33 18

Regnskabsår:

1. oktober - 30. september

**Direktion**

Margrethe Larsen

**Revisor**

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Magnoliavej 12B

5250 Odense SV



**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 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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, andre driftsindtægter, omkostninger ved udlejning af ejendom, 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

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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.

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

### Tilgodehavender

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

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

### 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**



	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-70.624</b>	<b>656.269</b>
Andre driftsomkostninger.....	0	-5.150.190
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-70.624</b>	<b>-4.493.921</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-16.058	-41.629
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-86.682</b>	<b>-4.535.550</b>
Andre finansielle indtægter.....	36.414	0
Andre finansielle omkostninger .....	-72.238	-96.186
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-122.506</b>	<b>-4.631.736</b>
Skat af årets resultat.....	0	-110.260
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-122.506</b>	<b>-4.741.996</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-122.506	-4.741.996
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-122.506</b>	<b>-4.741.996</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**  
**AKTIVER**



	2023	2022
Investeringsejendomme .....	1.164.885	1.180.944
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.164.885</b>	<b>1.180.944</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.164.885</b>	<b>1.180.944</b>
Andre tilgodehavender .....	0	3.000.098
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>3.000.098</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>667.968</b>	<b>3.401.305</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>667.968</b>	<b>6.401.403</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.832.853</b>	<b>7.582.347</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**  
**PASSIVER**



	2023	2022
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat.....	483.955	606.461
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>983.955</b>	<b>1.106.461</b>
Prioritetsgæld .....	491.895	527.868
Deposita .....	22.000	22.000
Selskabsskat .....	0	241.978
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>513.895</b>	<b>791.846</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	35.888	34.467
Kreditinstitutter.....	0	5.103.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.000	34.396
Selskabsskat .....	252.625	117.942
Anden gæld .....	0	42.879
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	21.490	350.959
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>335.003</b>	<b>5.684.040</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>848.898</b>	<b>6.475.886</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.832.853</b>	<b>7.582.347</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE



	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Overført resultat, primo.....	606.461	5.348.457
Årets resultat .....	-122.506	-4.741.996
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>483.955</b>	<b>606.461</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>983.955</b>	<b>1.106.461</b>

## NOTER



	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	5.665.732	527.783	35.888	332.967
Deposita .....	22.000	22.000	0	22.000
Selskabsskat .....	241.978	0	0	0
	<u>5.929.710</u>	<u>549.783</u>	<u>35.888</u>	<u>354.967</u>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 1.005.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.164.885.