



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

Margrethe Larsen Odense, ApS

Årsrapport for
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 2021 - 30. september 2022

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

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense V, den 17. februar 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 2021 - 30. september 2022 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 17. februar 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 53371914

Joachim Munch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42244

Hannah Rasmussen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12790

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Margrethe Larsen Odense, ApS

Hvidtjørnvej 28

5200 Odense V

Telefon:

65 94 04 89

E-mail:

renefisk@outlook.com

CVR-nr.:

56 34 33 18

Regnskabsår:

1. oktober - 30. september

Direktion

Margrethe Larsen

Revisor

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Magnolievej 12B

5250 Odense SV



Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har med virkning ultimo regnskabsåret solgt en ejendom med tab, der er indregnet i resultatopgørelsen og har påvirket årets resultat væsentligt.

Salget af ejendommen betyder en væsentlig nedgang i selskabets fremtidige lejeindtægt og driftsresultat.



GENERELT

Årsregnskabet for Margrethe Larsen Odense, ApS for 2021/22 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, 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.

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 salgskostninger 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 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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022



	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	656.269	630.119
Andre driftsomkostninger.....	-5.150.190	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-4.493.921	630.119
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-41.629	-166.673
DRIFTSRESULTAT	-4.535.550	463.446
Andre finansielle omkostninger	-96.186	-101.303
RESULTAT FØR SKAT	-4.631.736	362.143
Skat af årets resultat.....	-110.260	-81.274
ÅRETS RESULTAT	-4.741.996	280.869
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-4.741.996	280.869
DISPONERET I ALT	-4.741.996	280.869

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
AKTIVER



	2022	2021
Investeringsejendomme	1.180.944	12.491.554
Materielle anlægsaktiver	1.180.944	12.491.554
ANLÆGSAKTIVER	1.180.944	12.491.554
Andre tilgodehavender	3.000.098	98
Tilgodehavender	3.000.098	98
Likvide beholdninger	3.401.305	196.123
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.401.403	196.221
AKTIVER	7.582.347	12.687.775

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER



	2022	2021
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat.....	606.461	5.348.457
EGENKAPITAL	1.106.461	5.848.457
Hensættelse til udskudt skat	0	131.718
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	131.718
Prioritetsgæld	527.868	5.664.303
Deposita	22.000	22.000
Selskabsskat	241.978	117.942
2 Langfristede gældsforpligtelser	791.846	5.804.245
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	34.467	375.000
Kreditinstitutter.....	5.103.397	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.396	11.000
Selskabsskat	117.942	118.602
Anden gæld	42.879	43.775
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	350.959	354.978
Kortfristede gældsforpligtelser	5.684.040	903.355
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.475.886	6.707.600
PASSIVER	7.582.347	12.687.775
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE



	2022	2021
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo.....	5.348.457	5.067.588
Årets resultat	-4.741.996	280.869
Overført resultat ultimo	606.461	5.348.457
EGENKAPITAL	1.106.461	5.848.457



1 Særlige poster

Selskabet har solgt en ejendom. Det realiserede tab er indregnet i resultatopgørelse under andre driftsomkostninger.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	6.039.304	5.665.732	5.137.864	375.230
Deposita	22.000	22.000	0	0
Selskabsskat	117.942	241.978	0	0
	<u>6.179.246</u>	<u>5.929.710</u>	<u>5.137.864</u>	<u>375.230</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 1.005.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.180.944.