

Anpartsselskabet T & C Larsen af 8/3 1982

Strandvejen 188 E

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 89 96 60 19

Årsrapport for 2016/17

(35. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. november 2017

Carsten P. V. Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	12
Balance pr. 30. juni 2017	13
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet T & C Larsen af 8/3 1982
Strandvejen 188 E
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 89 96 60 19
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 20. marts 1982
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Carsten P. V. Larsen
Tommy N. V. Larsen

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af investering i ejendomme, herunder udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.618.361, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 30.255.144.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Anpartsselskabet T & C Larsen af 8/3 1982.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 10. november 2017

Direktion

Carsten P. V. Larsen

Tommy N. V. Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Anpartsselskabet T & C Larsen af 8/3 1982

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anpartsselskabet T & C Larsen af 8/3 1982 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 10. november 2017

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet T & C Larsen af 8/3 1982 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget reklassificeringer af en række poster i selskabets regnskab. Dette således at regnskabet giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling.

Reklassificeringerne har ikke haft væsentlig indflydelse på selskabets drift.

Væsentligste ændring er at deposita mv. fra lejere nu optages under langfristet gæld.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles i henhold til lejekontrakter til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, salg, reklame og administration mv.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. juni 2017 fastsat på baggrund af valuarvurdering fra det uafhængige valuarfirma Colliers International.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensættelser udgør hensættelser til Grundejernes Investeringsfond efter Boligreguleringslovens § 18 og 18b.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. Der er afsat 20% i udskudt skat vedrørende investeringsejendomme, som udtryk for skatteregler i forbindelse med afståelse af fast ejendom, herunder fradrag.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.782.097	1.638.089
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.146.183</u>	<u>3.964.112</u>
Resultat før finansielle poster		2.928.280	5.602.201
Finansielle indtægter		0	5.998
Finansielle omkostninger	1	<u>-881.934</u>	<u>-686.107</u>
Resultat før skat		2.046.346	4.922.092
Skat af årets resultat	2	<u>-427.985</u>	<u>-1.008.048</u>
Årets resultat		<u>1.618.361</u>	<u>3.914.044</u>
Foreslået udbytte		250.000	500.000
Overført resultat		<u>1.368.361</u>	<u>3.414.044</u>
		<u>1.618.361</u>	<u>3.914.044</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>62.350.000</u>	<u>62.350.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>62.350.000</u>	<u>62.350.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>62.350.000</u>	<u>62.350.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>2.311.967</u>	<u>2.215.952</u>
Tilgodehavender		<u>2.311.967</u>	<u>2.215.952</u>
Likvide beholdninger		<u>2.415.831</u>	<u>1.915.019</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.727.798</u>	<u>4.130.971</u>
Aktiver i alt		<u><u>67.077.798</u></u>	<u><u>66.480.971</u></u>

Balance pr. 30. juni 2017

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		128.000	128.000
Overført resultat		29.877.144	29.731.872
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	500.000
Egenkapital	4	30.255.144	30.359.872
Hensættelse til udskudt skat		7.121.814	6.892.577
Andre hensættelser		787.185	474.807
Hensatte forpligtelser i alt		7.908.999	7.367.384
Banker		14.401.486	14.772.251
Gæld til realkreditinstitutter		11.421.965	11.495.738
Deposita		1.716.089	1.683.949
Langfristede gældsforpligtelser	5	27.539.540	27.951.938
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	357.474	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.124	51.103
Skyldigt sambeskatningsbidrag		378.887	267.567
Anden gæld		613.630	483.107
Kortfristede gældsforpligtelser		1.374.115	801.777
Gældsforpligtelser i alt		28.913.655	28.753.715
Passiver i alt		67.077.798	66.480.971
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	881.934	686.107
	<u>881.934</u>	<u>686.107</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	198.748	215.380
Årets udskudte skat	229.237	792.822
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-154
	<u>427.985</u>	<u>1.008.048</u>

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2016	27.887.111
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-1.223.088
Tilgang i årets løb	<u>76.905</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>26.740.928</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	34.462.889
Årets værdireguleringer	<u>1.146.183</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>35.609.072</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u><u>62.350.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendomme er optaget til dagsværdi efter valuarvurdering foretaget i efteråret 2016. Det er ledelsens opfattelse ud fra den almindelige udvikling på ejendomsmarkedet, at dagsværdien på statutidspunktet mindst svarer til denne valuarvurdering.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Andre reserver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	128.000	1.223.088	28.508.783	500.000	30.359.871
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Overførsler, reserver	0	-1.223.088	0	0	-1.223.088
Årets resultat	0	0	1.368.361	250.000	1.618.361
Egenkapital 30. juni 2017	128.000	0	29.877.144	250.000	30.255.144

Selskabskapitalen består af 128 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	14.772.251	14.590.557	189.071	14.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	11.495.738	11.590.368	168.403	11.247.361
Deposita	1.683.949	1.716.089	0	1.716.089
	27.951.938	27.897.014	357.474	26.963.450

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Duet-Lygten ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, bankgæld samt lån hos Grundejernes Investeringsfond, t.kr. 26.181, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 62.350.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i alle ejendommene til sikkerhed for gæld i Handelsbanken (t.kr. 14.000).

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Dorthe Toftebjerg

Som Registreret revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 27474067

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 10-11-2017 kl.: 15:12:28

Carsten Povl Vincentz Larsen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-201466600323

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 10-11-2017 kl.: 16:27:16

Carsten Povl Vincentz Larsen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-201466600323

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 10-11-2017 kl.: 16:27:16

Tommy Niels Vincentz Larsen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-570572321793

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2017 kl.: 09:46:28

This document has esignatur Agreement-ID: d53d67adXhuWN7163137

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.