

Anpartsselskabet T. og C. Larsen af 8/3 1982

Strandvejen 188
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/11/2016

Carsten Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Anpartsselskabet T. og C. Larsen af 8/3 1982
Strandvejen 188
2920 Charlottenlund

Telefonnummer: 39636033
Fax: 33338585

CVR-nr: 89966019
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor REVISORHUSET REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Hovedgaden 442
2640 Hedehusene
DK Danmark

CVR-nr: 16820393
P-enhed: 1001166158

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Anpartsselskabet T & C Larsen Af 8/3 1982.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi erklærer, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav samt eventuelle krav i vedtægter eller aftaler.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 22/11/2016

Direktion

Tommy Niels Vincentz Larsen

Carsten Povl Vincentz Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet T & C Larsen Af 8/3 1982

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet T & C Larsen Af 8/3 1982 for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hedehusene, 22/11/2016

Dorthe Toftebjerg
Registreret revisor
REVISORHUSET REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 16820393

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabet har i de forløbne år beskæftiget sig med investering i ejendomme, herunder udlejning.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør kr. 3.914.045 hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 66.870.687 og en egenkapital på kr. 30.359.872.

Årets udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Årets udvikling anses som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentlig vil påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet fremtidig udvikling i regnskabsåret 2016/17

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner. Årsregnskabslovens bestemmelser er kun afvejet i det tilfælde hvor det har væsentlig betydning for regnskabslæserens forståelse for regnskabet.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes og derved indregnes værdiregulering 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 aktivers 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.

Ved finansielle aktiver og forpligtelser måles de til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelt afdrag samt tillæg/fradrag af 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 eksisterer på balancedatoen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser er medtaget i resultatopgørelsen, hvor ydelserne har fundet sted i henhold til lejeaftaler mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Personaleomkostninger

Selskabet har i det forløbne år i gennemsnit incl. direktøren beskæftiget 0 medarbejdere, udover viceværter samt ekstern administration.

Viceværter er blevet aflønnet i form af huslejenedslag samt telefongodtgørelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter indtægter, omkostninger, realiserede kurstab vedrørende lån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydninger i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt acontoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Årets aktuelle skat er afsat med 22 %

Udskudt skat er hensat med 20 % af alle forskellen mellem anskaffelsessummer incl. vedligeholdelse/forbedringer og den bogførte værdi på ejendomme.

Selskabet indgår i acontoskatteordningen. Tillæg vedrørende beregnet skattebetaling indgår i selskabsskat.

Balance

Balancen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Immaterielle anlægsaktiver

Ingen.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme:

Ejendommene er optaget til salgsvurdering fra ekstern mægler, foretaget i forbindelse med aflæggelse af årsrapporten.

Finansielle anlægsaktiver

Ingen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfattende afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Ingen.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I tilfælde af f.eks. aktiver hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdi 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 ved nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 20 % for ejendomme.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris for tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelsen til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variable forrentede gældsforpligtelser normalt svarende til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.062.661	1.030.696
Andre driftsomkostninger		-93.051	-85.344
Resultat af ordinær primær drift		969.610	945.352
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.964.112	0
Øvrige finansielle omkostninger		-11.629	-11.728
Ordinært resultat før skat		4.922.093	933.624
Skat af årets resultat		-215.226	-124.187
Andre skatter		-792.822	-93.607
Årets resultat		3.914.045	715.830
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	250.000
Overført resultat		3.414.045	465.830
I alt		3.914.045	715.830

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		62.350.000	58.016.890
Materielle anlægsaktiver i alt	1	62.350.000	58.016.890
Anlægsaktiver i alt		62.350.000	58.016.890
Andre tilgodehavender	2	2.605.666	2.542.018
Tilgodehavender i alt		2.605.666	2.542.018
Likvide beholdninger		1.915.021	1.609.319
Omsætningsaktiver i alt		4.520.687	4.151.337
Aktiver i alt		66.870.687	62.168.227

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		128.000	128.000
Øvrige reserver		1.223.088	941.868
Overført resultat		28.508.784	25.094.741
Forslag til udbytte		500.000	250.000
Egenkapital i alt		30.359.872	26.414.609
Hensættelse til udskudt skat		6.892.577	6.099.755
Andre hensatte forpligtelser		474.807	416.054
Hensatte forpligtelser i alt		7.367.384	6.515.809
Gæld til realkreditinstitutter		12.657.704	12.986.951
Gæld til banker		14.000.000	14.018.819
Skyldig selskabsskat		179.380	88.187
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	26.837.084	27.093.957
Skyldig selskabsskat		88.187	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.218.160	2.143.852
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.306.347	2.143.852
Gældsforpligtelser i alt		29.143.431	29.237.809
Passiver i alt		66.870.687	62.168.227

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Registreret kapital mv.	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	128.000	1.223.088	25.094.739	250.000	26.695.827
Betalt udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	0	3.414.045	500.000	3.914.045
Egenkapital, ultimo	128.000	1.223.088	28.508.784	500.000	30.359.872

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	27.518.113
Tilgang til kostpris	368.998
Tilskud byfornyelse	0
Afgang til kostpris	0
Kostpris ultimo	<u>27.887.111</u>
Opskrivninger primo	30.498.777
Årets opskrivninger	3.964.112
Tilbageførsel tidligere foretagne opskrivninger	-0
Opskrivninger ultimo	<u>34.462.889</u>
Bogført værdi ultimo	<u>62.350.000</u>

2. Andre tilgodehavender

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
Låneomkostninger og kurstab, afskrives over løbetid	389.714	405
Tilgodehavender fra lejere, inkl. forbrugsregnskaber	3.415	3
Andre tilgodehavender	292.109	380
Indestående Grundejernes Investeringsfond vedr. hensættelser	1.920.428	1.754
	<u>2.605.666</u>	<u>2.542</u>

Alle tilgodehavender forfalder i det kommende år, undtagen indeståender hos GI, der udbetales efter gældende regler samt låneomkostninger der afskrives over lånenes løbetid.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Prioritetsgæld, realkredit- og pengeinstitutter	343.068	24.817.231
	<u>343.068</u>	<u>24.817.231</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Det er af selskabet oplyst, at selskabet ikke har nogen pensions-, garanti- og andre forpligtelser udover det i regnskabet oplyste.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 12.657.704 (oprindeligt kr. 15.665.000) samt gæld til Handelsbanken kr. 14.000.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 62.350.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve i alle ejendommene til sikkerhed for gæld til Handelsbanken.

Det er af selskabets ledelse oplyst, at selskabet ikke har nogen kautionsforpligtelse.