

# Lassen 4 ApS

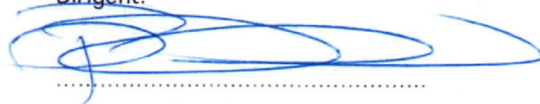
Halmtorvet 2, 2. th, 1700 København V

CVR-nr. 27 38 53 38

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2018

Dirigent:



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned above a dotted line.





## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018   | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 10 |
| Noter                                      | 11 |

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lassen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. november 2018  
Direktion:



Peter Lassen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lassen 4 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lassen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.


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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Vejle, den 22. november 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
mne28654



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | Lassen 4 ApS  |
| Adresse, postnr., by | Halmtorvet 2, 2. th, 1700 København V   |
| CVR-nr.              | 27 38 53 38   |
| Stiftet              | 9. oktober 2003   |
| Hjemstedskommune     | København   |
| Regnskabsår          | 1. juli 2017 - 30. juni 2018  |
| Direktion            | Peter Lassen  |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Lysholt Allé 10, 7100 Vejle |



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel, investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 2.470.129 kr. mod et overskud på 3.974.493 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 10.263.379 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2017/18   | 2016/17   |
|------|--|-----------|-----------|
|      | <b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>                                     | 93.763    | -8.425    |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver                      | -118.665  | 0         |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                                 | -24.902   | -8.425    |
|      | Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver | 2.523.900 | 3.330.485 |
|      | Finansielle indtægter  | 5.427     | 716.211   |
|      | Finansielle omkostninger   | -49.270   | -440      |
|      | <b>Resultat før skat</b>   | 2.455.155 | 4.037.831 |
| 2    | Skat af årets resultat   | 14.974    | -63.338   |
|      | <b>Årets resultat</b>  | 2.470.129 | 3.974.493 |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                 |           |           |
|      | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                        | 225.400   | 51.700    |
|      | Overført resultat  | 2.244.729 | 3.922.793 |
|      |  | 2.470.129 | 3.974.493 |



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Balance

| Note                     | kr.                                  | <u>2017/18</u>    | <u>2016/17</u>   |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>           |                                      |                   |                  |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                      |                   |                  |
| 3                        | Materielle anlægsaktiver             |                   |                  |
|                          | Grunde og bygninger                  | 6.877.605         | 4.870.250        |
|                          |                                      | <u>6.877.605</u>  | <u>4.870.250</u> |
| 4                        | Finansielle anlægsaktiver            |                   |                  |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele  | 673.975           | 673.975          |
|                          |                                      | <u>673.975</u>    | <u>673.975</u>   |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>           | <u>7.551.580</u>  | <u>5.544.225</u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                      |                   |                  |
| <b>Tilgodehavender</b>   |                                      |                   |                  |
|                          | Udsudte skatteaktiver                | 26.106            | 0                |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat          | 16.311            | 0                |
|                          | Andre tilgodehavender                | 7.689             | 1.536            |
|                          |                                      | <u>50.106</u>     | <u>1.536</u>     |
|                          | <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> | <u>1.689.192</u>  | <u>1.152.918</u> |
|                          | <b>Likvide beholdninger</b>          | <u>1.015.797</u>  | <u>1.265.012</u> |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>       | <u>2.755.095</u>  | <u>2.419.466</u> |
|                          | <b>AKTIVER I ALT</b>                 | <u>10.306.675</u> | <u>7.963.691</u> |



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Balance

| Note | kr.                                    | 2017/18           | 2016/17          |
|------|--|-------------------|------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                        |                   |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                     |                   |                  |
|      | Selskabskapital                        | 125.000           | 125.000          |
|      | Overført resultat                      | 9.912.979         | 7.668.250        |
|      | Foreslået udbytte for regnskabsåret    | 225.400           | 51.700           |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>               | <b>10.263.379</b> | <b>7.844.950</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>              |                   |                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                  |
|      | Skyldig selskabsskat                   | 0                 | 42.553           |
|      | Anden gæld                             | 43.296            | 76.188           |
|      |  | <b>43.296</b>     | <b>118.741</b>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        | <b>43.296</b>     | <b>118.741</b>   |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                  | <b>10.306.675</b> | <b>7.963.691</b> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt             |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2016         | 125.000         | 3.745.457         | 50.600                              | 3.921.057         |
| Overført via resultatdisponering | 0               | 3.922.793         | 51.700                              | 3.974.493         |
| Udloddet udbytte                 | 0               | 0                 | -50.600                             | -50.600           |
| <b>Egenkapital 1. juli 2017</b>  | <b>125.000</b>  | <b>7.668.250</b>  | <b>51.700</b>                       | <b>7.844.950</b>  |
| Overført via resultatdisponering | 0               | 2.244.729         | 225.400                             | 2.470.129         |
| Udloddet udbytte                 | 0               | 0                 | -51.700                             | -51.700           |
| <b>Egenkapital 30. juni 2018</b> | <b>125.000</b>  | <b>9.912.979</b>  | <b>225.400</b>                      | <b>10.263.379</b> |

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lassen 4 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter mv., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til skatter, fællesomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivetets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

| kr.  | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|--|----------------|----------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 11.132         | 63.338         |
| Årets regulering af udskudt skat               | -26.106        | 0              |
|  | <u>-14.974</u> | <u>63.338</u>  |

### 3 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. juli 2017                      | 4.870.250                  |
| Tilgang i årets løb                        | 2.126.020                  |
| Kostpris 30. juni 2018                     | <u>6.996.270</u>           |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017         | 0                          |
| Årets afskrivninger                        | 118.665                    |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018        | <u>118.665</u>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b> | <u><u>6.877.605</u></u>    |

### 4 Finansielle anlægsaktiver

| kr.  | <u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u> |
|--|--|
| Kostpris 1. juli 2017                      | 673.975                                    |
| Kostpris 30. juni 2018                     | <u>673.975</u>                             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b> | <u><u>673.975</u></u>                      |

| <u>Navn</u>                | <u>Retsform</u> | <u>Hjemsted</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Andre kapitalandele</b> |                 |                 |
| CID Holding I ApS          | ApS             | Aarhus          |

### 5 Sikkerhedsstillelser

Der er overfor ejerlejlighedsforeninger indrømmet pant for 165 t.kr. i grunde og bygninger.