

# Lassen 4 ApS

Peblinge Dossering 18, 1. th., 2200 København N

CVR-nr. 27 38 53 38

## Årsrapport

for 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2022

Dirigent:

.....  
Peter Lassen

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lassen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. december 2022  
Direktion:

.....  
Peter Lassen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Lassen 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lassen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 2. december 2022  
EY 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	Peblinge Dosserring 18, 1. th., 2200 København N
CVR-nr.	27 38 53 38
Stiftet	9. oktober 2003
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Peter Lassen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab 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 2021/22 udviser et overskud på 1.850.317 kr. mod et overskud på 4.300.895 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 15.335.038 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	-111.230	128.572
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-216.364	-146.101
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-327.594	-17.529
	Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	2.726.621	4.224.487
	Finansielle indtægter	13.804	145.582
	Finansielle omkostninger	-753.214	-30.045
	<b>Resultat før skat</b>	1.659.617	4.322.495
2	Skat af årets resultat	190.700	-21.600
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.850.317</u>	<u>4.300.895</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	57.200	895.000
	Overført resultat	1.793.117	3.405.895
		<u>1.850.317</u>	<u>4.300.895</u>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	10.095.913	10.157.616
		<u>10.095.913</u>	<u>10.157.616</u>
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.436.187	1.680.166
	Andre tilgodehavender	1.798.844	0
		<u>3.235.031</u>	<u>1.680.166</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>13.330.944</u>	<u>11.837.782</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	385.700	195.000
	Tilgodehavende selskabsskat	6.000	7.167
	Andre tilgodehavender	630.050	219.450
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	127.527
		<u>1.021.750</u>	<u>549.144</u>
6	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>710.286</u>	<u>1.771.384</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>599.320</u>	<u>260.658</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.331.356</u>	<u>2.581.186</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>15.662.300</u></u>	<u><u>14.418.968</u></u>



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	15.152.838	13.359.721
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	895.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>15.335.038</u>	<u>14.379.721</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.750	7.747
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	288.012	0
	Deposita	31.500	31.500
		<u>327.262</u>	<u>39.247</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>327.262</u>	<u>39.247</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>15.662.300</u></u>	<u><u>14.418.968</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	9.953.826	575.000	10.653.826
Overført via resultatdisponering	0	3.405.895	895.000	4.300.895
Udloddet udbytte	0	0	-575.000	-575.000
<b>Egenkapital 1. juli 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>13.359.721</b>	<b>895.000</b>	<b>14.379.721</b>
Overført via resultatdisponering	0	1.793.117	57.200	1.850.317
Udloddet udbytte	0	0	-895.000	-895.000
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>15.152.838</b>	<b>57.200</b>	<b>15.335.038</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lassen 4 ApS for 2021/22 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller 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.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 indregnet som finansielle anlægsaktiver, består af kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked som måles til kostpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet som omsætningsaktiver består af børsnoterede aktier og obligationer og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### 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 2021 - 30. juni 2022

### 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 acontoskatter.

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.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

- Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.
- Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.
- Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

kr.	2021/22	2020/21
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-190.700	21.600
	<u>-190.700</u>	<u>21.600</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021	10.702.232
Tilgang i årets løb	154.661
Kostpris 30. juni 2022	<u>10.856.893</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	544.616
Årets afskrivninger	216.364
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>760.980</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u>10.095.913</u>

### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. juli 2021	1.680.166	0	1.680.166
Tilgang i årets løb	0	2.000.000	2.000.000
Afgang i årets løb	-243.979	0	-243.979
Kostpris 30. juni 2022	<u>1.436.187</u>	<u>2.000.000</u>	<u>3.436.187</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	0	0	0
Nedskrivning	0	-201.156	-201.156
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>-201.156</u>	<u>-201.156</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u>1.436.187</u>	<u>1.798.844</u>	<u>3.235.031</u>

Navn	Retsform	Hjemsted
<b>Andre kapitalandele</b>		
CID Holding I ApS	ApS	Århus
PlatoScience ApS	ApS	København
OfficeHub ApS	ApS	København

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerhedsstillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	130.338	9,65 %	0	130.338
	<u>130.338</u>		<u>0</u>	

Lånet blev optaget i løbet af 2021. Lånet er blevet forrentet med 9,65 % og er ligeledes indfriet i 2021.

#### 6 Værdipapirer og kapitalandele

##### Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. juni	710.286
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-705.641
Dagsværdiniveau	1

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Der er overfor ejerlejlighedsforeninger indrømmet pant for 120 t.kr. i grunde og bygninger.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Lassen

### Direktion

På vegne af: Lassen 4 ApS

Serienummer: ce8ba69f-74ae-469e-a80e-9f8d325970a8

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-12-02 10:35:04 UTC



## Peter Lassen

### Dirigent

På vegne af: Lassen 4 ApS

Serienummer: ce8ba69f-74ae-469e-a80e-9f8d325970a8

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-12-02 10:35:04 UTC



## Henrik S. Meldahl

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-02 13:35:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0TH8D-70GT0-AE5DZ-QQ3NE-EJEOE-EA16B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>