

Lassen 4 ApS

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

CVR-nr. 27 38 53 38

Årsrapport

for 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2023

Dirigent:

.....
Peter Lassen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lassen 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. oktober 2023
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 2022 - 30. juni 2023 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 10. oktober 2023
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 2022 - 30. juni 2023
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 2022/23 udviser et overskud på 1.567.571 kr. mod et overskud på 1.850.317 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 16.845.410 kr.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	588.267	-111.230
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-178.153	-216.364
	Resultat før finansielle poster	410.114	-327.594
	Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	1.345.367	2.726.621
	Finansielle indtægter	173.678	13.804
	Finansielle omkostninger	-284.788	-753.214
	Resultat før skat	1.644.371	1.659.617
2	Skat af årets resultat	-76.800	190.700
	Årets resultat	1.567.571	1.850.317
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	487.000	57.200
	Overført resultat	1.080.571	1.793.117
		1.567.571	1.850.317

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.198.245	10.095.911
		<u>8.198.245</u>	<u>10.095.911</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	424.465	1.436.187
	Andre tilgodehavender	4.366.001	1.798.844
		<u>4.790.466</u>	<u>3.235.031</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.988.711</u>	<u>13.330.942</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	308.900	385.700
	Tilgodehavende selskabsskat	86.532	6.000
	Andre tilgodehavender	0	630.050
		<u>395.432</u>	<u>1.021.750</u>
5	Værdipapirer og kapitalandele	<u>2.555.830</u>	<u>710.286</u>
	Likvide beholdninger	<u>944.686</u>	<u>599.320</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.895.948</u>	<u>2.331.356</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>16.884.659</u></u>	<u><u>15.662.298</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	16.233.410	15.152.839
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	487.000	57.200
	Egenkapital i alt	<u>16.845.410</u>	<u>15.335.039</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.749	7.747
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	288.012
	Deposita	31.500	31.500
		<u>39.249</u>	<u>327.259</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>39.249</u>	<u>327.259</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>16.884.659</u></u>	<u><u>15.662.298</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	13.359.722	895.000	14.379.722
Overført via resultatdisponering	0	1.793.117	57.200	1.850.317
Udloddet udbytte	0	0	-895.000	-895.000
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	15.152.839	57.200	15.335.039
Overført via resultatdisponering	0	1.080.571	487.000	1.567.571
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	16.233.410	487.000	16.845.410

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lassen 4 ApS for 2022/23 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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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, andre driftsindtægter 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 2022 - 30. juni 2023

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

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

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 2022 - 30. juni 2023

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealiseringsværdien.

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.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

kr.	2022/23	2021/22	
2 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	76.800	-190.700	
	<u>76.800</u>	<u>-190.700</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2022		10.856.893	
Afgang i årets løb		-1.910.570	
Kostpris 30. juni 2023		<u>8.946.323</u>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		760.982	
Årets afskrivninger		178.153	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-191.057	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>748.078</u>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>8.198.245</u>	
4 Finansielle anlægsaktiver			
kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. juli 2022	1.436.187	2.000.000	3.436.187
Tilgang i årets løb	224.400	2.500.000	2.724.400
Afgang i årets løb	-186.017	0	-186.017
Kostpris 30. juni 2023	<u>1.474.570</u>	<u>4.500.000</u>	<u>5.974.570</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	0	-201.156	-201.156
Nedskrivning	-1.050.105	0	-1.050.105
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	67.157	67.157
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>-1.050.105</u>	<u>-133.999</u>	<u>-1.184.104</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>424.465</u>	<u>4.366.001</u>	<u>4.790.466</u>
Navn	Retsform	Hjemsted	
PlatoScience ApS	ApS	København	
OfficeHub ApS	ApS	København	

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

5 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 30. juni	2.555.831
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-221.582
Dagsværdiniveau	1

6 Sikkerhedsstillelser

Der er overfor ejerlejlighedsforeninger indrømmet pant for 66 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 registreret, 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: 49.37.xxx.xxx

2023-10-10 10:15:48 UTC



Peter Lassen

Dirigent

På vegne af: Lassen 4 ApS

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

IP: 49.37.xxx.xxx

2023-10-10 10:15:48 UTC



Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-10-10 11:16:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: NEL6T-Y5BST-KNDTS-3LE7G-HHQSH-5ZWOW

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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>