Lassen & Møller A/S

Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg

CVR-nr. 28 87 12 87

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. oktober 2016

Som dirigent:

.....

Lars Møller

Building a better working world

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsesberetning 4
Oplysninger om selskabet 4
Beretning 5

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 6
Resultatopgørelse 6
Balance 7
Egenkapitalopgørelse 9
Noter 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Lassen & Møller A/S.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 25. oktober 2016
Direktion:

Lars Møller

Bestyrelse:

Morten Møller
formand

Lars Møller

Henning Møller Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lassen & Møller A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lassen & Møller A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi 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 vurderingen 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Vejle, den 25. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Lassen & Møller A/S
Adresse, postnr., by	Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg
CVR-nr.	28 87 12 87
Stiftet	4. juli 2005
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Morten Møller, formand Lars Møller Henning Møller Sørensen
Direktion	Lars Møller
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom, herunder køb, udvikling og salg af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har aktiveret udskudt skat med 1.572 t.kr.

Det er ledelsens forventning, at dette aktiv vil kunne udnyttes i fremtidig aktivitet i selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 323 t.kr. efter skat. Egenkapitalen udgør -868 t.kr. pr. 30. juni 2016.

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin kapital og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse vurderer, at selskabets egenkapital reetableres de kommende år ved egen drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	105.600	105.600
	Andre driftsindtægter	30.908	24.456
	Andre eksterne omkostninger	-203.024	-243.250
	Bruttoresultat	-66.516	-113.194
3	Personaleomkostninger	-286.254	-457.549
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.412	-5.473
	Resultat af primær drift	-354.182	-576.216
4	Finansielle indtægter	131	347
5	Finansielle omkostninger	-67.222	-79.103
	Resultat før skat	-421.273	-654.972
6	Skat af årets resultat	98.014	146.505
	Årets resultat	-323.259	-508.467
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-323.259	-508.467
		-323.259	-508.467

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	**Materielle anlægsaktiver**		
	Investeringsejendomme	2.500.000	2.500.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.412
		2.500.000	2.501.412
	Anlægsaktiver i alt	2.500.000	2.501.412
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	262.783	262.652
	Udskudte skatteaktiver	1.572.160	1.561.404
		1.834.943	1.824.056
	Likvide beholdninger	29.234	27.840
	Omsætningsaktiver i alt	1.864.177	1.851.896
	AKTIVER I ALT	4.364.177	4.353.308

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-1.367.727	-1.044.468
	Egenkapital i alt	-867.727	-544.468
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	966.500	964.229
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.630.501	3.888.076
	Anden gæld	634.903	45.471
		5.231.904	4.897.776
	Gældsforpligtelser i alt	5.231.904	4.897.776
	PASSIVER I ALT	4.364.177	4.353.308

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Usikkerhed om indregning og måling
9 Sikkerhedsstillelser
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	500.000	-536.001	-36.001
Årets resultat	0	-508.467	-508.467
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	-1.044.468	-544.468
Årets resultat	0	-323.259	-323.259
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	-1.367.727	-867.727

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lassen & Møller A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabsmæssig skøn
Ved regnskabsaflæggelsen anvendes der skøn og vurderinger, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet i indeværende og kommende år. De væsentligste skøn og vurderinger vedrører fastsættelse af afkastprocent og dagsværdi på ejendomme.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Der er hensat til udskudt skat på opskrivninger af investeringsejendomme, i det omfang salg heraf til bogført værdi vil udløse skat. Beløbet er fragået i reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.

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 anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme:
Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model opgjort på basis af et forventet nettodriftsresulat (normalindtjeningsmodel) eller vurdering fra ekstern mægler.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsaflæggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Ejendom under opførelse/ombygning måles til kostpris. I kostprisen indgår renter af kapital, som er lånt til finansiering af opførelsen, og som vedrører opførelsesperioden.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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 diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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 gældsmetode 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 effekt 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 låneoptagelse 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.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet har aktiveret udskudt skat med 1.572 t.kr. Det er ledelsens forventning, at dette aktiv vil kunne udnyttes i fremtidig aktivitet i selskabet.

kr.	2015/16	2014/15
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	265.543	446.617
Andre omkostninger til social sikring	20.711	10.932
	286.254	457.549
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	131	343
Andre finansielle indtægter	0	4
	131	347
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.808	4.628
Andre finansielle omkostninger	65.414	74.475
	67.222	79.103
6 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-10.756	-122.324
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-87.258	-24.181
	-98.014	-146.505

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	4.212.095	96.752	4.308.847
Kostpris 30. juni 2016	4.212.095	96.752	4.308.847
Værdireguleringer 1. juli 2015	-1.712.095	0	-1.712.095
Værdireguleringer 30. juni 2016	-1.712.095	0	-1.712.095
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	0	95.340	95.340
Årets afskrivninger	0	1.412	1.412
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	0	96.752	96.752
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	2.500.000	0	2.500.000

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.		2015/16	2014/15
8	**Aktiekapital**		
	Aktiekapitalen er fordelt således:		
	A-aktier, 1.000 stk. a nom. 500,00 kr.	500.000	500.000
		500.000	500.000

9 Sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom med en bogført værdi på 2.500 t.kr. er der tinglyst pantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Middelfart Sparekasse.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Fredericia 1 A/S, Boliginvest Holding A/S, L & M 21 ApS og L & M 1 A/S.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Boliginvest Holding A/S, CVR-nr. 27 38 57 45). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Nærtstående parter

Lassen & Møller A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Boliginvest Holding A/S	Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg