

Lasse Madsen Holding ApS

Krusågade 30, 2. th.
1719 København V
CVR-nr. 32559972

Årsrapport 01.11.2017 - 31.10.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.02.2019

Dirigent

Navn: Lasse Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.10.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Lasse Madsen Holding ApS
Krusågade 30, 2. th.
1719 København V

CVR-nr.: 32559972
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.11.2017 - 31.10.2018

Direktion

Lasse Madsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018 for Lasse Madsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08.02.2019

Direktion

Lasse Madsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Lasse Madsen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lasse Madsen Holding ApS for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2017 - 31.10.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Overtrædelse af selskabslovgivningens og kildeskattelovens bestemmelser

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt kildeskatteloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Kapitalejerlånet indfries ved udlodning af fordringen til kapitalejer. Der henvises til note 8.

Kolding, den 08.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele samt investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 299 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		60.499	110.603
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		345.300	87.813
Andre finansielle indtægter	2	51.225	14.687
Andre finansielle omkostninger	3	(74.066)	(92.397)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		382.958	120.706
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(100.000)	0
Resultat før skat		282.958	120.706
Skat af årets resultat	4	16.102	0
Årets resultat		299.060	120.706
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		197.438	0
Overført resultat		101.622	120.706
		299.060	120.706

Balance pr. 31.10.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		3.000.000	3.100.000
Materielle anlægsaktiver	5	3.000.000	3.100.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		31.147	324.436
Andre værdipapirer og kapitalandele		48.684	0
Finansielle anlægsaktiver	6	79.831	324.436
Anlægsaktiver		3.079.831	3.424.436
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		51.192	78
Udskudt skat	7	16.106	0
Tilgodehavende selskabsskat		28	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	140.269	0
Tilgodehavender		207.595	78
Andre værdipapirer og kapitalandele		46.622	19.308
Værdipapirer og kapitalandele		46.622	19.308
Likvide beholdninger		831	0
Omsætningsaktiver		255.048	19.386
Aktiver		3.334.879	3.443.822

Balance pr. 31.10.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		135.000	125.000
Overført overskud eller underskud		329.315	77.693
Forslag til udbytte for regnskabsåret		197.438	0
Egenkapital		661.753	202.693
Udskudt skat	7	4	0
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		0	133.839
Hensatte forpligtelser		4	133.839
Gæld til realkreditinstitutter		1.975.000	1.975.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.975.000	1.975.000
Bankgæld		677.088	803.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.375	25.730
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	187.707
Anden gæld		1.659	114.899
Kortfristede gældsforpligtelser		698.122	1.132.290
Gældsforpligtelser		2.673.122	3.107.290
Passiver		3.334.879	3.443.822
Personaleomkostninger	1		
Eventualaktiver	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	0	77.693	0
Kapitalforhøjelse	10.000	150.000	0	0
Overført til reserver	0	(150.000)	150.000	0
Årets resultat	0	0	101.622	197.438
Egenkapital ultimo	135.000	0	329.315	197.438
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				202.693
Kapitalforhøjelse				160.000
Overført til reserver				0
Årets resultat				299.060
Egenkapital ultimo				661.753

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	12.886	14.687
Renteindtægter i øvrigt	2.975	0
Dagsværdireguleringer	379	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>34.985</u>	<u>0</u>
	51.225	14.687
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	71.066	87.908
Dagsværdireguleringer	0	914
Øvrige finansielle omkostninger	<u>3.000</u>	<u>3.575</u>
	74.066	92.397
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>(16.102)</u>	<u>0</u>
	(16.102)	0

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>2.609.150</u>
Kostpris ultimo	<u>2.609.150</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>(68.511)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(68.511)</u>
Dagsværdireguleringer primo	559.361
Årets dagsværdireguleringer	<u>(100.000)</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>459.361</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.000.000</u>

Selskabet ejer 1 udlejningsejerlejlighed (bolig) på 59 kvm beliggende i København V. Dagsværdi pr. 31.10.2018 er vurderet i forhold til aktuelle salgspriser på sammenlignelige lejligheder i samme ejendom.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	0	419.900	0
Overførsler	(48.684)	0	48.684
Tilgange	160.000	0	0
Afgange	(111.316)	(5.000)	0
Kostpris ultimo	0	414.900	48.684
Andel af årets resultat	0	357.146	0
Opskrivninger ultimo	0	357.146	0
Nedskrivninger primo	0	(95.464)	0
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	(26.444)	0
Andel af årets resultat	0	(22.701)	0
Udbytte	0	(250.000)	0
Årets nedskrivninger	0	10.855	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	(223.306)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	(133.839)	0
Nedskrivninger ultimo	0	(740.899)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	31.147	48.684
			2017/18
			kr.
7. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver			(101.059)
Fremførbare skattemæssige underskud			117.161
			16.102
8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Selskabet har i årets løb ydet lån til kapitalejer med 137 t.kr. Tilgodehavendet er i perioden forrentet med 10,05% p.a. Kapitalejerlånet indfries ved udlodning af fordringen inkl. renter til kapitalejer.			

Noter

	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.975.000</u>
	<u>1.975.000</u>
10. Eventualaktiver	
Selskabet hæfter for ikke indeholdt udbytteskat på 50 t.kr.	
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Ejerlejlighed er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld.	
Til sikkerhed for bankgæld og ejerforening er deponeret ejerpantebreve på nom. 675.000 kr. i ejerlejlighed.	
Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejerlejlighed udgør 3.000.000 kr.	
Selskabets beholdning af anparter i associeret virksomhed, nom. 62.500 kr., er pantsat til sikkerhed for bankgæld.	
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte anparter udgør 0 kr.	
Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for associeret virksomheds gæld til pengeinstitut (0 t.kr pr. 31.10.2018).	

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i den periode lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme eller med bistand fra ekstern vurderingsmand. Beregningen i henhold til den afkastbaserede model baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets reguleringer af ejendommene til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". I posten indregnes tillige gevinst/tab ved eventuelle afhændelser af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede aktier, der måles iht. dagsværdiprincippet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter negativ indre værdi i associerede virksomheder, i det omfang selskabet hæfter herfor.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.