

Lecaus ApS

Knudsbøllevvej 13, Tåsinge, 5700 Svendborg

CVR-nr. 33 39 19 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2024.

Ulrik Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Lecaus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 17. april 2024

Direktion

Ulrik Skov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Lecaus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lecaus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 17. april 2024

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann

statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lecaus ApS
Knudsbøllevvej 13, Tåsinge
5700 Svendborg

Telefon: 62230078
E-mail: mail@skov-vvs.dk

CVR-nr.: 33 39 19 27
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ulrik Skov

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme med henblik på udlejning til beboelse og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 240 t.kr. mod -126 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 159 t.kr. mod -213 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab:

Ved regnskabsårets udløb er selskabet omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres ved positiv indtjening i driften i de kommende år. Der henvises til note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lecaus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, som er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og restværdier.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	300 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	239.627	-125.695
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.451	-31.442
Driftsresultat	211.176	-157.137
Andre finansielle indtægter	51	-1
Øvrige finansielle omkostninger	-59.563	-55.395
Resultat før skat	151.664	-212.533
Skat af årets resultat	7.810	0
Årets resultat	159.474	-212.533
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	159.474	0
Disponeret fra overført resultat	0	-212.533
Disponeret i alt	159.474	-212.533

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>1.424.776</u>	<u>1.453.227</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.424.776</u>	<u>1.453.227</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.424.776</u>	<u>1.453.227</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	2.299	2.299
Tilgodehavende selskabsskat	<u>6.004</u>	<u>3.280</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.303</u>	<u>5.579</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>836</u>	<u>824</u>
Værdipapirer i alt	<u>836</u>	<u>824</u>
Likvide beholdninger	<u>931</u>	<u>5.110</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.070</u>	<u>11.513</u>
Aktiver i alt	<u>1.434.846</u>	<u>1.464.740</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-52.019	-211.493
	Egenkapital i alt	<u>27.981</u>	<u>-131.493</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	524.563	571.606
	Gæld til pengeinstitutter	217.900	226.408
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>742.463</u>	<u>798.014</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	71.000	69.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	553.484	531.816
	Anden gæld	39.918	197.403
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>664.402</u>	<u>798.219</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.406.865</u>	<u>1.596.233</u>
	Passiver i alt	<u>1.434.846</u>	<u>1.464.740</u>
1	Kapitaltab		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	-63.960	16.040
Årets overførte overskud eller underskud	0	-212.533	-212.533
Driftstilskud fra anpartshaveren	0	65.000	65.000
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	-211.493	-131.493
Årets overførte overskud eller underskud	0	159.474	159.474
	80.000	-52.019	27.981

Noter

	2023	2022		
1. Kapitaltab				
Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Ifølge selskabslovens § 119 er det ledelsens pligt at sikre, at generalforsamling afholdes senest 6 måneder efter denne konstatering, hvilket sker ved afholdelse af den ordinære generalforsamling. Ledelsen skal på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og vil stille forslag om, at den tabte egenkapital reetableres gennem den løbende drift.				
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2023	1.722.530	1.722.530		
Kostpris 31. december 2023	1.722.530	1.722.530		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-269.303	-240.860		
Årets afskrivninger	-28.451	-28.443		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-297.754	-269.303		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.424.776	1.453.227		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	585.563	61.000	524.563	265.000
Gæld til pengeinstitutter	227.900	10.000	217.900	170.000
	813.463	71.000	742.463	435.000
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 586 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.425 t.kr.				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 380 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 734 t.kr.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Skov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Skov

Direktør

ID: ddb14371-1f73-4321-9e0e-94d5e4590272

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 07:56:08

Underskrevet med MitID



Ulrik Skov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Skov

Dirigent

ID: ddb14371-1f73-4321-9e0e-94d5e4590272

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 07:56:08

Underskrevet med MitID



Morten Heitmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Heitmann

Revisor

ID: 3669b11f-3fc8-42f7-8ef2-b228df6db5cd

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 08:10:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9e6664zkyqX251783773

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.