

Lecaus ApS

Knudsbøllevvej 13, Tåsing, 5700 Svendborg

CVR-nr. 33 39 19 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2022.



Ulrik Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. august 2022

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 2021 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 revisorerets 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 31. august 2022

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 153 t.kr. mod 95 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21 t.kr. mod 0 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Selskabets ledelse har oplyst, at ville stille den fornødne likviditet til rådighed til sikring af selskabets drift i en periode på 12 måneder fra statutidspunktet.

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, i form af lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt og 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 indregnes eksklusiv 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midertidlige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	153.292	94.586
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.815	-28.458
Driftsresultat	124.477	66.128
Andre finansielle indtægter	859	0
Øvrige finansielle omkostninger	-90.372	-58.295
Resultat før skat	34.964	7.833
Skat af årets resultat	-14.060	-8.258
Årets resultat	20.904	-425
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	20.904	0
Disponeret fra overført resultat	0	-425
Disponeret i alt	20.904	-425

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>1.481.670</u>	<u>1.510.128</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.481.670</u>	<u>1.510.128</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.481.670</u>	<u>1.510.128</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	<u>2.299</u>	<u>2.543</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.299</u>	<u>2.543</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>848</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>848</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.147</u>	<u>2.543</u>
Aktiver i alt	<u>1.484.817</u>	<u>1.512.671</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-63.960	-84.864
Egenkapital i alt	16.040	-4.864
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	630.274	662.017
Gæld til pengeinstitutter	231.965	230.410
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	862.239	892.427
3 Kortfristet del af langfristet gæld	70.000	69.730
Gæld til pengeinstitutter	46.019	47.781
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	382.994	394.667
Selskabsskat	9.814	8.030
Anden gæld	97.711	104.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	606.538	625.108
Gældsforpligtelser i alt	1.468.777	1.517.535
Passiver i alt	1.484.817	1.512.671

1 Usikkerhed om going concern

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	-84.439	-4.439
Årets overførte overskud eller underskud	0	-425	-425
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-84.864	-4.864
Årets overførte overskud eller underskud	0	20.904	20.904
	80.000	-63.960	16.040

Noter

	2021	2020		
1. Usikkerhed om going concern				
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 2021	1.722.530	1.722.530		
Kostpris 31. december 2021	1.722.530	1.722.530		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-212.402	-183.944		
Årets afskrivninger	-28.458	-28.458		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-240.860	-212.402		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.481.670	1.510.128		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	690.274	60.000	630.274	389.000
Gæld til pengeinstitutter	241.965	10.000	231.965	190.000
	932.239	70.000	862.239	579.000
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 690 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.482 t.kr.				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 380 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 763 t.kr.				