

**C M Lassen Byg ApS**  
Krogsagervej 50, 7000 Fredericia

**CVR-nr. 35 64 74 81**

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

---

Morten Kjær Lassen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for C M Lassen Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 26. februar 2016

### **Direktion**

Christian Kjær Lassen

Morten Kjær Lassen

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i C M Lassen Byg ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for C M Lassen Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Der henvises til bemærkningerne i note 1 vedrørende reetablering af virksomhedskapitalen.

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

Kolding, den 26. februar 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Malene Mogensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

C M Lassen Byg ApS  
Krogsagervej 50  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 35 64 74 81  
Stiftet: 23. januar 2014  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Christian Kjær Lassen  
Morten Kjær Lassen

**Revisor**

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Birkemose Allé 27, st.  
6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at opføre, renovere, sælge og udleje fast ejendom samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i året realiseret et resultat på -276 t.kr. og det negative resultat har medført at virksomhedskapitalen er tabt, og at egenkapitalen er negativ med 299 t.kr.

Det forventes, at kapitalen reetableres kapitalforhøjelse.

Ud af selskabets samlede gældsforpligtelser på 5.847 t.kr. kan gæld på 1.347 t.kr. henføres til selskaber med et helt eller overvejende sammenfald i ejerforholdene. Det er ledelsens vurdering, at denne finansiering kan opretholdes i det nuværende omfang.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer at fortsætte opbygningen af en ejendomsportefølje i de kommende år. Det forventes herefter, at selskabet vil realisere positive driftsresultater inden for en kortere årrække.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for C M Lassen Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomme.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 på egenkapitalen.

## **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.

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.

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

Bygninger	25 - 50 år
-----------	------------

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**


---

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2015 kr.	23/1 - 31/12 2014 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-47.391</b>	<b>35.549</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.044	-22.975
<b>Driftsresultat</b>	<b>-96.435</b>	<b>12.574</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-233.217	-97.961
<b>Resultat før skat</b>	<b>-329.652</b>	<b>-85.387</b>
2 Skat af årets resultat	53.790	12.610
<b>Årets resultat</b>	<b>-275.862</b>	<b>-72.777</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-275.862	-72.777
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-275.862</b>	<b>-72.777</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.376.828	1.982.637
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	45.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.421.828</u>	<u>1.982.637</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.421.828</u></b>	<b><u>1.982.637</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	66.400	12.610
Andre tilgodehavender	766	7.500
Periodeafgrænsningsposter	0	2.449
Tilgodehavender i alt	<u>67.166</u>	<u>22.559</u>
Likvide beholdninger	<u>59.393</u>	<u>1.090.874</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>126.559</u></b>	<b><u>1.113.433</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.548.387</u></b>	<b><u>3.096.070</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-348.639	-72.777
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-298.639</b>	<b>-22.777</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.839.083	2.028.925
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.839.083	2.028.925
5	Kortfristet del af langfristet gæld	96.117	544.702
	Gæld til pengeinstitutter	136.740	10.929
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.879	75.814
	Anden gæld	1.644.707	458.477
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.007.943	1.089.922
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.847.026</b>	<b>3.118.847</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.548.387</b>	<b>3.096.070</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Kapitaltab

Selskabet har i året realiseret et resultat på -276 t.kr. og det negative resultat har medført at virksomhedskapitalen er tabt, og at egenkapitalen er negativ med 299 t.kr.

Det forventes, at kapialen reetableres via kapitalforhøjelse.

Ud af selskabets samlede gældsforpligtelser på 5.847 t.kr. kan gæld på 1.347 t.kr. henføres til selskaber med et helt eller overvejende sammenfald i ejerforholdene. Det er ledelsens vurdering, at denne finansiering kan opretholdes i det nuværende omfang.

	1/1 - 31/12 2015 kr.	23/1 - 31/12 2014 kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-53.790	-12.610
	<b>-53.790</b>	<b>-12.610</b>
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	50.000	0
Indskudt kapital ved stiftelse	0	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-72.777	0
Årets overførte overskud eller underskud	-275.862	-72.777
	<b>-348.639</b>	<b>-72.777</b>

**Noter**


---

**5. Kortfristet del af langfristet gæld**

	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>96.117</u>	<u>3.516.487</u>	<u>3.935.200</u>	<u>2.573.627</u>
	<b><u>96.117</u></b>	<b><u>3.516.487</u></b>	<b><u>3.935.200</u></b>	<b><u>2.573.627</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.020 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.447 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.823 t.kr.