



Revisorets revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## **LASA ApS**

Lindegårdshegnet 21

4500 Nykøbing Sj

CVR-nr. 38987569

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2020

---

Susan Skau Lundvig Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for LASA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 8. juni 2020

### Direktion

Susan Skau Lundvig Henriksen  
Direktør

Nauja Schou Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i LASA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LASA ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 8. juni 2020

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad  
Partner, registreret revisor  
mne28752

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LASA ApS Lindegårdshedet 21 4500 Nykøbing Sj
CVR-nr.	38987569
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Susan Skau Lundvig Henriksen, Direktør Nauja Schou Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	Vibeke Hundevad

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering, ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for LASA ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

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



## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		56.591	61.811
<b>Driftsresultat</b>		<b>56.591</b>	<b>61.811</b>
Finansielle omkostninger		-67.169	-49.558
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.578</b>	<b>12.253</b>
Skat af årets resultat	1	1.750	-3.058
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.828</b>	<b>9.195</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.828	9.195
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-8.828</b>	<b>9.195</b>

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	1.560.900	1.557.620
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.560.900</b>	<b>1.557.620</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.560.900</b>	<b>1.557.620</b>
Udsudte skatteaktiver		1.835	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.835</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.835</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.562.735</b>	<b>1.557.620</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		367	9.195
<b>Egenkapital</b>		<b>125.367</b>	<b>134.195</b>
Gæld til kreditinstitutter		432.319	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>432.319</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		21.830	0
Gæld til banker		918.619	1.369.767
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.600	15.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til associerede virksomheder		23.000	30.000
Selskabsskat		0	3.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.005.049</b>	<b>1.423.425</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.437.368</b>	<b>1.423.425</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.562.735</b>	<b>1.557.620</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2019	2017/18
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	3.058
Udskudt skat af årets resultat	-1.835	0
Regulering af tidl. års skat	85	0
	<u>-1.750</u>	<u>3.058</u>

**2. Investeringsejendomme**

Kostpris primo	1.557.620	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.280	2.188.080
Afgang i årets løb	0	-630.460
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.560.900</u>	<u>1.557.620</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.560.900</u>	<u>1.557.620</u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	432.319	21.830	356.179
	<u>432.319</u>	<u>21.830</u>	<u>356.179</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve i ejendommene med nom TDKK 870.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 1.561.

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.

## Susan Skau Lundvig Henriksen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-343536808288  
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2020 kl.: 14:05:10  
Underskrevet med NemID

## Nauja Schou Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-434755942635  
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2020 kl.: 09:00:15  
Underskrevet med NemID

## Vibeke Hundevad

---

Som Registreret revisor NEM ID  
RID: 17835764  
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2020 kl.: 14:08:13  
Underskrevet med NemID

## Susan Skau Lundvig Henriksen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-343536808288  
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2020 kl.: 14:11:22  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0d98c199Ysh217829985