



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

LAP ESTATE APS

BUKKERUPVEJ 98, 4340 TØLLØSE

ÅRSRAPPORT

1. SEPTEMBER 2021 - 31. AUGUST 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. november 2022

Lasse Als Palle

CVR-NR. 40 36 34 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lap Estate ApS Bukkerupvej 98 4340 Tølløse
	CVR-nr.: 40 36 34 40
	Stiftet: 20. marts 2019
	Kommune: Holbæk
	Regnskabsår: 1. september 2021 - 31. august 2022
Direktion	Lasse Als Palle
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 for Lap Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25. november 2022

Direktion:

Lasse Als Palle

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Lap Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lap Estate ApS for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 25. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		419.186	360.288
Personaleomkostninger.....	1	0	-186
Af- og nedskrivninger.....		-28.447	-28.449
DRIFTSRESULTAT		390.739	331.653
Andre finansielle indtægter.....	2	2.460	1.079
Andre finansielle omkostninger.....		-77.126	-65.474
RESULTAT FØR SKAT		316.073	267.258
Skat af årets resultat.....		-75.921	-64.929
ÅRETS RESULTAT		240.152	202.329
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	0
Overført resultat.....		-59.848	202.329
I ALT		240.152	202.329

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.964.300	2.992.749
Materielle anlægsaktiver.....		2.964.300	2.992.749
ANLÆGSAKTIVER.....		2.964.300	2.992.749
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		12.796	19.621
Udskudte skatteaktiver.....		0	127
Andre tilgodehavender.....		13.119	0
Tilgodehavender.....		25.915	19.748
Likvide beholdninger.....		203.387	137.858
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		229.302	157.606
AKTIVER.....		3.193.602	3.150.355
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		294.436	354.284
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	0
EGENKAPITAL.....		644.436	404.284
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.199.673	2.278.030
Deposita.....		147.000	147.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.346.673	2.425.030
Gæld til realkreditinstitutter.....		87.630	91.234
Gæld til pengeinstitutter.....		0	198
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		37.517	33.341
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.552	66.693
Selskabsskat.....		75.794	65.056
Anden gæld.....		0	64.519
Kortfristede gældsforpligtelser.....		202.493	321.041
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.549.166	2.746.071
PASSIVER.....		3.193.602	3.150.355
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. september 2021.....	50.000	354.284	0	404.284
Forslag til resultatdisponering.....		-59.848	300.000	240.152
Egenkapital 31. august 2022.....	50.000	294.436	300.000	644.436

NOTER

					Note
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1		1	
Andre personaleomkostninger.....		0		186	
		0		186	
Andre finansielle indtægter					2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....		1.231		1.079	
Finansielle indtægter i øvrigt.....		1.229		0	
		2.460		1.079	
Langfristede gældsforpligtelser					3
	31/8 2022		Afdrag	Restgæld	31/8 2021
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.287.303	87.630	1.924.011		2.369.264
Deposita.....	147.000	0	0		147.000
	2.434.303	87.630	1.924.011		2.516.264
Eventualposter mv.					4
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Palle Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, har virksomheden stillet realkreditpantebreve på nominelt 2.595 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:					
Grunde og bygninger.....				tkr.	
				2.964	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lap Estate ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-50%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.