



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 2020 - 31. AUGUST 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27/8-22



Lasse Als-Palle

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lap Estate ApS Bukkerupvej 98 4340 Tølløse
	CVR-nr.: 40 36 34 40
	Stiftet: 20. marts 2019
	Kommune: Holbæk
	Regnskabsår: 1. september 2020 - 31. august 2021
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 2020 - 31. august 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021.

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 14. december 2021

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 2020 - 31. august 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 14. december 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		360.288	320.126
Personaleomkostninger.....	1	-186	0
Af- og nedskrivninger.....		-28.449	-25.497
DRIFTSRESULTAT		331.653	294.629
Andre finansielle indtægter.....	2	1.079	0
Andre finansielle omkostninger.....		-65.474	-91.216
RESULTAT FØR SKAT		267.258	203.413
Skat af årets resultat.....		-64.929	-51.458
ÅRETS RESULTAT		202.329	151.955
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		202.329	151.955
I ALT		202.329	151.955

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.992.749	2.962.154
Materielle anlægsaktiver.....		2.992.749	2.962.154
ANLÆGSAKTIVER.....		2.992.749	2.962.154
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		19.621	0
Udskudte skatteaktiver.....		127	0
Tilgodehavender.....		19.748	0
Likvide beholdninger.....		137.858	105.285
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		157.606	105.285
AKTIVER.....		3.150.355	3.067.439
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		354.284	151.955
EGENKAPITAL.....		404.284	201.955
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.278.030	2.374.954
Deposita.....		147.000	147.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.425.030	2.521.954
Gæld til realkreditinstitutter.....		91.234	85.784
Gæld til pengeinstitutter.....		198	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.341	102.529
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		66.693	65.385
Selskabsskat.....		65.056	51.458
Anden gæld.....		64.519	38.374
Kortfristede gældsforpligtelser.....		321.041	343.530
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.746.071	2.865.484
PASSIVER.....		3.150.355	3.067.439
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

					Note
Personaleomkostninger					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1		1	1
Andre personaleomkostninger.....		186		0	
		186		0	
Andre finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....		1.079		0	2
		1.079		0	
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/8 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2020 gæld i alt	3
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.369.264	91.234	2.015.457	2.460.738	
Deposita.....	147.000	0	0	147.000	
	2.516.264	91.234	2.015.457	2.607.738	
Eventualposter mv.					
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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Palle Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
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.....				2.993.327	5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lap Estate ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 acontoskatter.

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.