



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Falster Erhvervshus ApS
Teknikvej 4
4200 Slagelse

CVR-nummer 40683143

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022
(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

Thomas Lindboe
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/2022	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2021/2022	11
Anvendt regnskabspraksis	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Falster Erhvervshus ApS
Teknikvej 4
4200 Slagelse

CVR-nr.: 40 68 31 43

Direktion Lars Kjeldkvist Rasmussen
Thomas Lindboe

Pengeinstitut Spar Nord Bank A/S
Mariendals Alle 29
4200 Slagelse

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Falster Erhvervshus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 26. september 2022

Direktion

Lars Kjeldkvist Rasmussen

Thomas Lindboe

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Falster Erhvervshus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Falster Erhvervshus ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisoreres 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.

Slagelse, den 26. september 2022

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Torben Gudmundsen, HD
registreret revisor
mne17268

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og administration af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret kun opnået beskedne lejeindtægter af selskabets ejendom, hvorfor resultatet er et underskud på t.kr. - 90.

Årets resultat er som forventet af ledelsen og betegnes for utilfredsstillende.

Selskabets ejendom er udlejet til en virksomhed indenfor entreprenørbranchen. Lejemålet igangsættes når lejer har opnået en miljøgodkendelse til sine erhvervsaktiviteter på ejendommen. Det er ledelsen vurdering, at miljøgodkendelsen forligger i løbet af nogle måneder, og at selskabets aktiviteter herefter vil resultere i rentabel drift.

Selskabet har på balancedagen tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens kapitalbestemmelser. Der henvises til note 1 i årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/2022	2020/2021
Bruttoresultat	-60.023	-59.972
Afskrivninger	-10.800	-10.800
Resultat før finansielle poster	-70.823	-70.772
Andre finansielle omkostninger	-44.344	-40.940
Resultat før skat	-115.167	-111.712
3 Skat af årets resultat	25.336	24.577
ÅRETS RESULTAT	-89.831	-87.135
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-89.831	-87.135
DISPONERET I ALT	-89.831	-87.135

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

AKTIVER

	2022	2021
Investeringsejendomme	1.078.660	1.078.660
Produktionsanlæg og maskiner	90.300	101.100
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	1.168.960	1.179.760
	<hr/>	<hr/>
Udskudt skatteaktiv	35.386	10.050
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	35.386	10.050
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	1.204.346	1.189.810
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	0	30.358
Periodeafgrænsningsposter	12.183	11.467
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	12.183	41.825
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	12.524	49.073
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	24.707	90.898
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	1.229.053	1.280.708
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-101.873	-12.042
EGENKAPITAL	-61.873	27.958
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.624	159.624
Selskabsskat	0	7.964
Anden gæld	9.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.129.002	1.085.162
Kortfristede gældsforpligtelser	1.290.926	1.252.750
GÆLD	1.290.926	1.252.750
PASSIVER	1.229.053	1.280.708

- 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-12.042	75.093
Årets resultat	-89.831	-87.135
Overført resultat ultimo	-101.873	-12.042
EGENKAPITAL	-61.873	27.958

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets drift har medført tab, hvorved selskabskapitalen er tabt. Der kan herved bestå usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift. Selskabets ledelse forventer, at selskabets drift for kommende regnskabsår vil være overskudsgivende og at selskabskapitalen vil være reableret i løbet af de 2 efterfølgende regnskabsår. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	2021/2022	2020/2021
3 Skat af årets resultat		
Ændring i udskudte skatteaktiver	-25.336	-24.577
	<u>-25.336</u>	<u>-24.577</u>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
<i>Værdi ultimo indregnet i balancen</i>		
Investeringsaktiver ultimo	1.078.660	1.078.660
	<u>1.078.660</u>	<u>1.078.660</u>
<i>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</i>		
Dagsværdireguleringer	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver og der foreligger ikke forpligtelser som ikke fremgår af balancen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Falster Erhvervshus ApS for 2021/2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommernes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Nyerhvervede ikke udlejede ejendomme måles som udgangspunkt til kostpris.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsanlæg og maskiner	10 år	10 %

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Lars Kjeldkvist Rasmussen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-046586690872 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2022 kl.: 10:48:08
Underskrevet med NemID

Thomas Lindboe

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-955353477547 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2022 kl.: 17:07:43
Underskrevet med NemID

Thomas Lindboe

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-955353477547 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2022 kl.: 17:07:43
Underskrevet med NemID

Torben Gudmundsen

Som Revisor
RID: 1191579322157 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2022 kl.: 08:28:31
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.