



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Falster Erhvervshus ApS
Teknikvej 4,
4200 Slagelse

CVR nummer 40 68 31 43

Årsrapport
29. juli 2019 - 30. juni 2020
(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/12 2020

Thomas Lindboe
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/2020	7
Balance	8
Noter til årsrapporten 2019/2020	10
Anvendt regnskabspraksis	12

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 29. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 29. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 3. december 2020

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 29. juli 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 3. december 2020

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 er stiftet i juli måned 2019 og har umiddelbart herefter erhvervet og videreudlejet en erhvervsejendom beliggende i Nykøbing F. Omkostninger ved selskabets stiftelse udgør t.kr. 5.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
29. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/2020
Bruttoresultat	141.301
Afskrivninger	-8.100
	<hr/>
Resultat før finansielle poster	133.201
Andre finansielle omkostninger	-35.617
	<hr/>
Resultat før skat	97.584
2 Skat af årets resultat	-22.491
	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	75.093
	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	75.093
	<hr/>
DISPONERET I ALT	75.093
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

	2020
3 Investeringsejendomme	957.360
3 Produktionsanlæg og maskiner	111.900
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	1.069.260
	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	1.069.260
	<hr/>
Periodeafgrænsningsposter	11.156
	<hr/>
Tilgodehavender	11.156
	<hr/>
Likvide beholdninger	73.416
	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	84.572
	<hr/>
AKTIVER	1.153.832
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	75.093
	<hr/>
4 EGENKAPITAL	115.093
	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	14.527
	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	14.527
	<hr/>
Selskabsskat	7.964
	<hr/>
5 Langfristede gældsforpligtelser	7.964
	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.674
Gæld til associerede virksomheder	995.348
Anden gæld	7.226
	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	1.016.248
	<hr/>
GÆLD	1.024.212
	<hr/>
PASSIVER	1.153.832
	<hr/> <hr/>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

1 Personaleomkostninger

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

	2019/2020
2 Skat af årets resultat	
Aktuel skat	7.964
Ændring i udskudt skat	14.527
	<u>22.491</u>

	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner
3 Materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	957.360	120.000
Kostpris ultimo	957.360	120.000
Årets af-/nedskrivninger	0	-8.100
Afskrivning ultimo	0	-8.100
	<u>957.360</u>	<u>111.900</u>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 3.950.000.

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	40.000	0	40.000
Overført resultat	0	75.093	75.093
	<u>40.000</u>	<u>75.093</u>	<u>115.093</u>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Selskabsskat	7.964	0
	<u>7.964</u>	<u>0</u>

6 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 2019/2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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 erhvervsejendomme 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.

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.

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 skattemæssig 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.

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 nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, tilknyttede og associerede virksomheder 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 NEM ID
PID: 9208-2002-2-046586690872
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2020 kl.: 07:22:25
Underskrevet med NemID

Thomas Lindboe

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-955353477547
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2020 kl.: 11:59:54
Underskrevet med NemID

Thomas Lindboe

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-955353477547
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2020 kl.: 11:59:54
Underskrevet med NemID

Torben Gudmundsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1191579322157
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2020 kl.: 10:59:08
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.