



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Falster Erhvervshus ApS**  
**Teknikvej 4**  
**4200 Slagelse**

CVR-nummer 40 68 31 43

---

**Årsrapport**  
**1. juli 2020 - 30. juni 2021**  
(2. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

---

**Thomas Lindboe**  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/2021	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2020/2021	11
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 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 20. september 2021

### 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 2020 - 30. juni 2021 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 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 20. september 2021

**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 ikke opnået lejeindtægter vedrørende udlejning af selskabets ejendom.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-59.972</b>	<b>141.301</b>
Afskrivninger	-10.800	-8.100
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-70.772</b>	<b>133.201</b>
Andre finansielle omkostninger	-40.940	-35.617
<b>Resultat før skat</b>	<b>-111.712</b>	<b>97.584</b>
2 Skat af årets resultat	24.577	-22.491
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-87.135</b>	<b>75.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-87.135	75.093
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-87.135</b>	<b>75.093</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**

**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investeringsejendomme	1.078.660	957.360
Produktionsanlæg og maskiner	101.100	111.900
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.179.760</b>	<b>1.069.260</b>
	<hr/>	<hr/>
Udskudt skatteaktiv	10.050	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>10.050</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.189.810</b>	<b>1.069.260</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	30.358	0
Periodeafgrænsningsposter	11.467	11.156
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>41.825</b>	<b>11.156</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>49.073</b>	<b>73.416</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>90.898</b>	<b>84.572</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.280.708</b>	<b>1.153.832</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**  
**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-12.042	75.093
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>27.958</b>	<b>115.093</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	0	14.527
	<hr/>	<hr/>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>14.527</b>
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat	0	7.964
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>7.964</b>
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	159.624	13.674
Gæld til associerede virksomheder	1.085.162	995.348
Selskabsskat	7.964	0
Anden gæld	0	7.226
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.252.750</b>	<b>1.016.248</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>1.252.750</b>	<b>1.024.212</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.280.708</b>	<b>1.153.832</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	75.093	0
Årets resultat	-87.135	75.093
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-12.042</b>	<b>75.093</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>27.958</b>	<b>115.093</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 1 Personaleomkostninger

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

	2020/2021	2019/2020
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	7.964
Ændring i udskudt skat	-24.577	14.527
	<u>-24.577</u>	<u>22.491</u>

	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	7.964	0
	<u>7.964</u>	<u>0</u>

### 4 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 2020/21 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.

Sammenligningstal i resultatopgørelsen omfatter en driftsperiode på 11 måneder.

### 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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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  
PID: 9208-2002-2-046586690872 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 07:36:32  
Underskrevet med NemID

## Thomas Lindboe

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-955353477547 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2021 kl.: 16:12:15  
Underskrevet med NemID

## Thomas Lindboe

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-955353477547 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2021 kl.: 16:12:15  
Underskrevet med NemID

## Torben Gudmundsen

---

Som Revisor  
RID: 1191579322157 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 08:24:33  
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).