

Lassen & Falborg ApS

Sønderupvej 6, 9541 Suldrup

CVR-nr. 42 62 45 78

Årsrapport

24. august 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2023.

Knud Erik Lassen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 24. august 2021 - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 24. august 2021 - 31. december 2022 for Lassen & Falborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. august 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Suldrup, den 13. april 2023

Direktion

Knud Erik Lassen

Peter Jonstrup Falborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Lassen & Falborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lassen & Falborg ApS for regnskabsåret 24. august 2021 - 31. december 2022 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 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 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.

Aalborg, den 13. april 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen
statsautoriseret revisor
mne14950

Sten V. Kristensen
registreret revisor
mne16226

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lassen & Falborg ApS Sønderupvej 6 9541 Suldrup
	CVR-nr.: 42 62 45 78
	Regnskabsår: 24. august - 31. december
Direktion	Knud Erik Lassen Peter Jonstrup Falborg
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive, handle og eje ejendomme med henblik på udlejning af samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 117 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -20 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for til mindre fredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	24/8 2021 <u>- 31/12 2022</u>
Bruttofortjeneste	116.809
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-30.001</u>
Driftsresultat	86.808
Andre finansielle indtægter	70
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-106.792</u>
Resultat før skat	-19.914
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-19.914</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-19.914</u>
Disponeret i alt	<u>-19.914</u>

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
Anlægsaktiver	
2 Grunde og bygninger	<u>1.762.145</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.762.145</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.762.145</u>
Omsætningsaktiver	
Andre tilgodehavender	<u>1.071</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.071</u>
Likvide beholdninger	<u>109.806</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>110.877</u>
Aktiver i alt	<u>1.873.022</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-19.914
Egenkapital i alt	<u>20.086</u>
Gældsforpligtelser	
3 Gæld til realkreditinstitutter	912.019
Deposita	24.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>936.019</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	45.943
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.500
Anden gæld	858.474
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>916.917</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.852.936</u>
Passiver i alt	<u>1.873.022</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5 Eventualposter	

Noter

	24/8 2021 - 31/12 2022
	<hr/>
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	106.792
	<hr/>
	106.792
	<hr/>
	31/12 2022
	<hr/>
2. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	1.792.146
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	1.792.146
	<hr/>
Årets afskrivninger	-30.001
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-30.001
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.762.145
	<hr/>
3. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	957.962
Heraf forfalder inden for 1 år	-45.943
	<hr/>
	912.019
	<hr/>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	722.733
	<hr/>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 958 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.762 t.kr.	
5. Eventualposter	
Ingen.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lassen & Falborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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