



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

LA BOGENSE EJENDOMME APS

VESTRE ENGVEJ 2, 5400 BOGENSE

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. oktober 2023

Lasse Andersen

CVR-NR. 42 96 98 93

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LA Bogense Ejendomme ApS Vestre Engvej 2 5400 Bogense
	CVR-nr.: 42 96 98 93 Stiftet: 12. januar 2022 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Lasse Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Adelgade 49 5400 Bogense
	Jyske Bank Hjulgagervej 8F 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for LA Bogense Ejendomme 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 18. oktober 2023

Direktion:

Lasse Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i LA Bogense Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LA Bogense Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 18. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance. Årets resultat er mindre tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er pr. 30. september 2023 negativ med 114 tkr. og selskabskapitalen udgør 40 tkr., hvorfor selskabskapitalen er tabt. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret via positiv drift over de næste 2 regnskabsår eller alternativt gennem tilskud fra moderselskabet.

Oplysning om finansieringsforhold

I anden gæld under kortfristede gældsforpligtelser er indregnet en gæld til LP Bogense ApS, der pr. 30. september 2023 udgør i alt 3.135 tkr. LP Bogense ApS har tilkendegivet, at lånet alene skal afdrages i takt med selskabets likviditetsmæssige situation tillader det.

Tilsvarende gør sig gældende for selskabets gæld til moderselskabet LA Bogense Holding ApS, hvor gælden pr. 30. september 2023 udgør 256 tkr.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2023/24.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		138.662	69.773
Af- og nedskrivninger.....		-76.489	-31.116
DRIFTSRESULTAT		62.173	38.657
Andre finansielle omkostninger.....	1	-265.986	-31.234
RESULTAT FØR SKAT		-203.813	7.423
Skat af årets resultat.....	2	44.825	-2.661
ÅRETS RESULTAT		-158.988	4.762
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-158.988	4.762
I ALT		-158.988	4.762

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		9.527.142	9.561.964
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		183.333	15.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.710.475	9.576.964
ANLÆGSAKTIVER.....		9.710.475	9.576.964
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		56.750	63.875
Udskudte skatteaktiver.....		41.084	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.080	1.080
Tilgodehavender.....	4	98.914	64.955
Likvide beholdninger.....		77.049	141.256
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		175.963	206.211
AKTIVER.....		9.886.438	9.783.175
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-154.226	4.762
EGENKAPITAL.....		-114.226	44.762
Hensættelse til udskudt skat.....		0	3.741
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	3.741
Gæld til pengeinstitutter.....		6.543.767	6.564.824
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.543.767	6.564.824
Gæld til pengeinstitutter.....		27.880	34.383
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.122	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		255.938	0
Anden gæld.....		3.147.957	3.124.465
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.456.897	3.169.848
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.000.664	9.734.672
PASSIVER.....		9.886.438	9.783.175
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	40.000	4.762	44.762
Forslag til resultatdisponering.....		-158.988	-158.988
Egenkapital 30. september 2023.....	40.000	-154.226	-114.226

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.938	0	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	260.048	31.234			
	265.986	31.234			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-1.080	2		
Regulering af udskudt skat.....	-44.825	3.741			
	-44.825	2.661			
Materielle anlægsaktiver					
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3		
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober 2022.....	9.588.080	20.000			
Tilgang.....	0	210.000			
Kostpris 30. september 2023.....	9.588.080	230.000			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	26.116	5.000			
Årets afskrivninger	34.822	41.667			
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....	60.938	46.667			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....	9.527.142	183.333			
	2023 kr.	2022 kr.			
Tilgodehavender med forfald senere end et år					
Udskudt skat.....	41.084	0	4		
	41.084	0			
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	5
Gæld til pengeinstitutter.....	6.571.647	27.880	6.432.247	6.599.207	
	6.571.647	27.880	6.432.247	6.599.207	

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
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 LA Bogense Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Til sikkerhed for prioritetsgæld på 6.609 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 6.660 tkr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 9.527 tkr.	
Forudsætninger for fortsat drift	8
I anden gæld under kortfristede gældsforpligtelser er indregnet en gæld til LP Bogense ApS, der pr. 30. september 2023 udgør i alt 3.135 tkr. LP Bogense ApS har tilkendegivet, at lånet alene skal afdrages i takt med selskabets likviditetsmæssige situation tillader det.	
Tilsvarende gør sig gældende for selskabets moderselskab LA Bogense Holding ApS, hvor gælden pr. 30. september 2023 udgør 256 tkr.	
Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2023/24.	
	2022/23 2021/22
Medarbejderforhold	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LA Bogense Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og 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.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

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 nominal 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 acontoskatte.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nominal værdi.