

Udlejning v. Anita Noele Laouchez ApS

Skørringe Skovvej 6
4930 Maribo

CVR.nr.: 43 49 20 71

ÅRSRAPPORT 2022/2023

Regnskabsperiode: 1/9 2022 - 31/12 2023

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. juni 2024

Anita Noele Laouchez
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/9 2022 - 31/12 2023	9.
Balance pr. 31/12 2023	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

Udlejning v. Anita Noele Laouchez ApS
Skørringe Skovvej 6
4930 Maribo

CVR.nr.: 43 49 20 71

Regnskabsperiode: 1/9 2022 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 1/9 2022

Direktion

Anita Noele Laouchez

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2022 - 31. december 2023 for Udlejning v. Anita Noele Laouchez ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Nomia Holbæk A/S, Glostrup

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 29. juni 2024

Direktion

.....
Anita Noele Laouchez

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022/2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Virksomhedens omsætning består af huslejeindtægter fra sine 2 ejendommen som udlejes.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-25 år	0-10 %

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/9 2022 - 31/12 2023

Note	2022/2023 (16 mdr.)
BRUTTOFORTJENESTE	4.413
1 Personaleomkostninger	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-8.606</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-4.193
Andre finansielle omkostninger	<u>-539</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-4.732
3 Skat af årets resultat	<u>1.035</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-3.697</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	<u>-3.697</u>
I ALT	<u>-3.697</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 921c8bygnt251912009

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>
2 Grunde og bygninger	<u>1.067.125</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.067.125</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.067.125</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.475
Udskudt skatteaktiv	<u>1.893</u>
Tilgodehavender i alt	<u>23.368</u>
Likvide beholdninger	<u>174.711</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>198.079</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.265.204</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 921c8bygnXT251912009

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-3.697</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>36.303</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.727
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.168.550
Skyldig selskabsskat	924
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>48.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.228.901</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.228.901</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.265.204</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 921c8bygnt251912009

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022/2023

	<u>1/9 2022</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	0	0	0	-3.697	-3.697
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3.697</u>	<u>36.303</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2022/2023

0

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. september 2022

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2023

Afskrivninger 1. september 2022

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

2022/2023

Grunde og bygninger

0

1.075.731

0

1.075.731

0

0

8.606

8.606

1.067.125

2022/2023

8.606

8.606

2022/2023

858

-1.893

-1.035

This document has esignatur Agreement-ID: 921c8bygnt251912009

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.

Anita Noele Laouchez

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anita Noele Laouchez

Direktør

ID: 5e649a88-96d8-4099-8be1-212788b14feb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 10:27:25

Underskrevet med MitID



Anita Noele Laouchez

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anita Noele Laouchez

Dirigent

ID: 5e649a88-96d8-4099-8be1-212788b14feb

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 10:27:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 921c8bygnt251912009

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.