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

NORGESVEJ 30, 5400 BOGENSE

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. oktober 2024

_____

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 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LA Bogense Ejendomme ApS Norgesvej 30 5400 Bogense	
	CVR-nr.:	42 96 98 93
	Stiftet:	12. januar 2022
	Kommune:	Nordfyns
	Regnskabsår:	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Lasse Andersen	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C	
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Adelgade 49 5400 Bogense	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 22. oktober 2024

Direktion:

_____

Lasse Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i LA Bogense Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LA Bogense Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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 22. oktober 2024

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.

Oplysning om kapital- og finansieringsforhold
Selskabets moderselskab har i regnskabsåret foretaget et skattefrit koncerntilskud til selskabet på 3.645 kr., således egenkapitalen pr. 30. september 2024 udgør 3.286 tkr. og dermed er selskabets kapitalberedskab blevet væsentligt forbedret.

Herudover har moderselskabet LA Bogense Holding ApS har overfor selskabet afgivet støtteerklæring hvori moderselskabet LA Bogense Holding ApS erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelser og dermed sikre LA Bogense Ejendomme ApS fortsatte drift.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet har den nødvendige likviditet til at servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2024/25, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**103.948**	**138.662**
Af- og nedskrivninger		-76.489	-76.489
DRIFTSRESULTAT		**27.459**	**62.173**
Andre finansielle indtægter		102	0
Andre finansielle omkostninger	1	-342.247	-265.986
RESULTAT FØR SKAT		**-314.686**	**-203.813**
Skat af årets resultat	2	69.231	44.825
ÅRETS RESULTAT		**-245.455**	**-158.988**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		-245.455	-158.988
I ALT		**-245.455**	**-158.988**

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		9.492.320	9.527.142
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		141.666	183.333
Materielle anlægsaktiver	3	**9.633.986**	**9.710.475**
ANLÆGSAKTIVER		**9.633.986**	**9.710.475**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.000	56.750
Udskudte skatteaktiver		0	41.084
Tilgodehavende selskabsskat		113.021	1.080
Tilgodehavender	4	**163.021**	**98.914**
Likvide beholdninger		**62.319**	**77.049**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**225.340**	**175.963**
AKTIVER		**9.859.326**	**9.886.438**

PASSIVER			
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.245.545	-154.226
EGENKAPITAL		**3.285.545**	**-114.226**
Hensættelse til udskudt skat		2.706	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		**2.706**	**0**
Gæld til pengeinstitutter		6.506.756	6.543.767
Langfristede gældsforpligtelser	5	**6.506.756**	**6.543.767**
Gæld til pengeinstitutter		35.779	27.880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.158	25.122
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	255.938
Anden gæld		12.382	3.147.957
Kortfristede gældsforpligtelser		**64.319**	**3.456.897**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**6.571.075**	**10.000.664**
PASSIVER		**9.859.326**	**9.886.438**

Eventualposter mv.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Forudsætninger for fortsat drift	8
Medarbejderforhold	9

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-154.226	-114.226
Forslag til resultatdisponering		-245.455	-245.455
Transaktioner med ejere			
Skattefrit koncerntilskud		3.645.226	3.645.226
Egenkapital 30. september 2024	**40.000**	**3.245.545**	**3.285.545**

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.196	5.938	
Finansielle omkostninger i øvrigt	307.051	260.048	
	342.247	**265.986**	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-113.021	0	
Regulering af udskudt skat	43.790	-44.825	
	-69.231	**-44.825**	

Materielle anlægsaktiver 3

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2023	9.588.080	230.000
Kostpris 30. september 2024	**9.588.080**	**230.000**
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	60.938	46.667
Årets afskrivninger	34.822	41.667
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	**95.760**	**88.334**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**9.492.320**	**141.666**

	2024 kr.	2023 kr.	
Tilgodehavender med forfald senere end et år			4
Udskudt skat	0	41.084	
Tilgodehavende selskabsskat	113.021	0	
	113.021	**41.084**	

Langfristede gældsforpligtelser 5

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	6.542.535	35.779	6.360.000	6.571.647
	6.542.535	**35.779**	**6.360.000**	**6.571.647**

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 6.543 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 6.580 tkr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 9.492 tkr.

Forudsætninger for fortsat drift **8**
Selskabets moderselskab har i regnskabsåret foretaget et skattefrit koncerntilskud til selskabet på 3.645 kr., således egenkapitalen pr. 30. september 2024 udgør 3.286 tkr. og dermed er selskabets kapitalberedskab blevet væsentligt forbedret.

Herudover har moderselskabet LA Bogense Holding ApS har overfor selskabet afgivet støtteerklæring hvori moderselskabet LA Bogense Holding ApS erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets forpligtelser og dermed sikre LA Bogense Ejendomme ApS fortsatte drift.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet har den nødvendige likviditet til at servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2024/25, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold			**9**
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LA Bogense Ejendomme ApS for 2023/24 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 driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt tilskud.

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 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 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 nominel 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 acontoskatter.

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 nominel værdi.