

LA BOGENSE EJENDOMME APS
VESTRE ENGVEJ 2, 5400 BOGENSE
ÅRSRAPPORT
12. JANUAR - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. december 2022

Lasse Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 12. januar - 30. september	
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	
Direktion	Kommune:	Nordfyns	
	Regnskabsår:	12. januar - 30. september	
Revision	Lasse Andersen		
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Fælledvej 1		
Pengeinstitut	5000 Odense C		
	Nordfyns Bank		
	Adelgade 49		
	5400 Bogense		
	Jyske Bank		
	Hjulmagervej 8F		
	7100 Vejle		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. januar - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. januar - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 19. december 2022

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 12. januar - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. januar - 30. september 2022 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 19. december 2022

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 anses for tilfredsstillende.

Selskabet er etableret ved stiftende generalforsamling den 12. januar 2022.

Årsrapporten for regnskabsperioden 12. januar 2022 - 30. september 2022 er selskabets første efter stiftelsen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 12. JANUAR - 30. SEPTEMBER

	Note	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		69.773
Af- og nedskrivninger.....		-31.116
DRIFTSRESULTAT		38.657
Andre finansielle omkostninger.....		-31.234
RESULTAT FØR SKAT		7.423
Skat af årets resultat.....	1	-2.661
ÅRETS RESULTAT		4.762
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		4.762
I ALT		4.762

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		9.561.964
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		15.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.576.964
ANLÆGSAKTIVER.....		9.576.964
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		63.875
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.080
Tilgodehavender.....		64.955
Likvide beholdninger.....		141.256
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		206.211
AKTIVER.....		9.783.175
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		4.762
EGENKAPITAL.....		44.762
Hensættelse til udskudt skat.....		3.741
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		3.741
Gæld til pengeinstitutter.....		6.564.824
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	6.564.824
Gæld til pengeinstitutter.....		34.383
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.000
Anden gæld.....		3.124.465
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.169.848
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.734.672
PASSIVER.....		9.783.175
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Oplysning om kapitalforhold og finansiering	6	
Medarbejderforhold	7	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. januar 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		4.762	4.762
Egenkapital 30. september 2022.....	40.000	4.762	44.762

NOTER

	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.080	
Regulering af udskudt skat.....	3.741	
	2.661	
 Materielle anlægsaktiver		2
	Grunde og bygninger Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang.....	9.588.080	20.000
Kostpris 30. september 2022.....	9.588.080	20.000
Årets afskrivninger	26.116	5.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	26.116	5.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	9.561.964	15.000
 Langfristede gældsforpligtelser		3
	30/9 2022 gæld i alt Afdrag næste år Restgæld efter 5 år	
Gæld til pengeinstitutter.....	6.599.207	34.383 6.399.140
	6.599.207	34.383 6.399.140
 Eventualposter mv.		4
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		5
Til sikkerhed for prioritetsgæld på 6.637 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 6.660 tkr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 9.562 tkr.		
 Oplysning om kapitalforhold og finansiering		6
I anden gæld under kortfristede gældsforpligtelser er indregnet en gæld til LP Bogense ApS, der pr. 30. september 2022 udgør i alt 3.104 tkr. LP Bogense ApS har tilkendegivet at lånet ikke skal tilbagebetales før selskabets likviditetsmæssige situation tillader det.		

NOTER

	2022	Note
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LA Bogense Ejendomme ApS for 2022 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 følgende regnskabspraksis.

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

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 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 %

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 fratrasket 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.