

LZB Invest ApS

Amerika Plads 4B st
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2021

Ali Bayrak
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LZB Invest ApS
Amerika Plads 4B st
2100 København Ø

CVR-nr: 37252085

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har pr. 01-09-2020 købt ejendommen Nordre Jernbanevej 13C st, 3400 Hillerød.

Årets resultat anses for meget tilfredsstillende; bruttoresultatet udgør kr. 619.075. Efter afskrivninger på kr. 339.513 og finansielle omkostninger på kr. 158.816 (der har været væsentlige engangsudgifter - især renter - i forbindelse med køb af ejendommen Nordre Jernbanevej 13C st, 3400 Hillerød) udgør årets resultat kr. 120.746.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning	1	784.561	394.835
Eksterne omkostninger	2	-165.486	-195.125
Bruttoresultat		619.075	199.710
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-339.513	-225.380
Resultat af ordinær primær drift		279.562	-25.670
Øvrige finansielle omkostninger	4	-158.816	-214.304
Ordinært resultat før skat		120.746	-239.974
Skat af årets resultat		0	
Årets resultat		120.746	-239.974
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		120.746	-239.974
I alt		120.746	-239.974

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		8.872.467	7.551.890
Materielle anlægsaktiver i alt	5	8.872.467	7.551.890
Anlægsaktiver i alt		8.872.467	7.551.890
Likvide beholdninger		0	41.827
Omsætningsaktiver i alt		0	41.827
AKTIVER I ALT		8.872.467	7.593.717

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.	6	-196.274	40.000
Overført resultat		120.746	-239.974
Disponible reserver			3.700
Egenkapital i alt		-75.528	-196.274
Gæld til realkreditinstitutter		5.498.723	5.700.908
Gæld til banker		406.619	
Ansvarlig lånekapital		2.600.000	1.800.000
Periodeafgrænsningsposter		260.034	146.183
Deposita		182.619	142.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.947.995	7.789.991
Gældsforpligtelser i alt		8.947.995	7.789.991
PASSIVER I ALT		8.872.467	7.593.717

Noter

1. Nettoomsætning

Sluseholmen 44:
 Lejeindtægter: 256.692
 Varmeopkrævning: 9.600
 Diverse: 35.000

Solrød Center 30:
 Lejeindtægter: 187.044

Dexter Gordons Vej 57, st:
 Lejeindtægter: 225.066
 Vand og varmeopkrævning: 6.000

Nordre Jernbanevej 13C st, 3400 Hillerød
 Lejeindtægter: 60.159
 Varmeopkrævning: 5.000

2. Eksterne omkostninger

Fællesudgifter + varme	69.315
Ejendomskattebillet	23.799
Tinglysningsafgift	13.480
Lokaleomkostninger+ diverse	58.892
 i alt	 165.486

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019	2020
	kr.	kr.
Bygninger Sluseholmen 44	60.000	60.000
Bygninger Solrød Center 30	73.380	73.380
Bygninger Dexter Gordons Vej 57	92.000	184.000
Bygninger Ndr. Jernbanevej 13C	0	22.133
	225.380	339.513

4. Øvrige finansielle omkostninger

Renter og provision	114.789
Renter og bidrag realkredit	44.027
i alt	158.816

5. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger:

Solrød Center: Kostpris 01.10.2018	1.834.500
Afskrivninger 31.12.2020	158.990
Regnskabsmæssig værdi	1.675.600
Sluseholmen 44: Kostpris 01.06.2016	1.500.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2020	265.000
Regnskabsmæssig værdi	1.235.000
Dexter Gordons Vej 57 Kostpris 01.07.2019	4.600.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2020	276.000
Regnskabsmæssig værdi	4.324.000
Ndr. Jernbanevej 13C Kostpris 01.09.2020	1.660.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2020	22.133
Regnskabsmæssig værdi	1.637.867
Regnskabsmæssig værdi ultimo i alt	kr. 8.872.467

6. Registreret kapital mv.

Egenkapital 2019:	
Registreret kapital	40.000
Disponible reserver	3.700
Overført resultat for 2019:	-239.974
Egenkapital i alt	-196.274

7. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret