
LZB Invest ApS

CVR-nr.: 37252085

Amerika Plads 4B st
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

24/03/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er pr. 01-01-2022 købt udlejningsejendom, Karin Nellemoses Vej 10, 2500 Valby.

Årets resultat anses for tilfredsstillende; bruttoresultatet udgør kr. 598.482 og årets resultat udgør kr. 4.529 efter bl.a. regnskabsmæssige afskrivninger på ejendomme på i alt kr. 250.200.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	1	1.092.815	1.575.693
Eksterne omkostninger	2	-494.333	-880.565
Bruttoresultat		598.482	695.128
Personaleomkostninger			0
Lønninger		-100.000	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-250.200	-365.832
Resultat af ordinær primær drift		248.282	329.296
Øvrige finansielle omkostninger	4	-242.476	-201.159
Ordinært resultat før skat		5.806	128.137
Skat af årets resultat		-1.277	-1.960
Årets resultat		4.529	126.177
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.529	
I alt		4.529	126.177

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.516.845	8.017.045
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			198.483
Materielle anlægsaktiver i alt	5	9.516.845	8.215.528
Anlægsaktiver i alt		9.516.845	8.215.528
Andre værdipapirer og kapitalandele		76.365	141.506
Værdipapirer og kapitalandele i alt	6	76.365	141.506
Likvide beholdninger			3.018
Omsætningsaktiver i alt		76.365	144.524
AKTIVER I ALT		9.593.210	8.360.052

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	7	40.000	40.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		6.949	
Overført resultat		4.529	6.949
Disponible reserver		3.700	3.700
Egenkapital i alt		55.178	50.649
Gæld til realkreditinstitutter		7.143.271	6.271.044
Ansvarlig lånekapital			1.850.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.800.000	
Periodeafgrænsningsposter		284.305	
Deposita		237.349	188.359
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.464.925	8.309.403
Gæld til banker		73.107	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		73.107	
Gældsforpligtelser i alt		9.538.032	8.309.403
PASSIVER I ALT		9.593.210	8.360.052

Noter

1. Nettoomsætning

Sluseholmen 44:

Lejeindtægter: 268.303

Varmeopkrævning: 9.600

i alt kr. 278.203

Solrød Center 30:

Lejeindtægter: 203.004

i alt kr. 203.004

Dexter Gordons Vej 57,st:

Lejeindtægter: 209.664

Vand og varmeopkrævning: 15.300

i alt kr. 224.964

Nordre Jernbanevej 13C st

Lejeindtægter: 163.158

Varmeopkrævning: 16.790

i alt kr. 179.948

Karin Nelleses Vej 10

Lejeindtægter: 185.160

Vand og Varmeopkrævning: 10.879

Ejendomsskattebillet: 10.657

i alt kr. 206.696

Nettoomsætning i alt kr. 1.092.815

2. Eksterne omkostninger

Fællesudgifter + vand og varme	147.045
Ejendomsskattebillet	56.161
Tinglysningsafgift	12.250
Diverse	6.247
Tab på aktier pr. 31-12-2022	252.635
Revisor, konsulent mv	19.995
i alt	494.333

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022 kr.	2021 kr.
Sluseholmen 44	60.000	60.000
Solrød Center 30	53.800	55.432
Ndr. Jernbanevej 13C	66.400	66.400
Karin Nellesmoses vej 10	70.000	
i alt	250.200	

4. Øvrige finansielle omkostninger

Renter lån selskabsejer	155.305
Renter og bidrag realkredit	65.819
Gebyrer og øvrige renter	21.352
i alt	242.476

5. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger:

Solrød Center: Kostpris 01.10.2018	1.345.000
Afskrivninger 31.12.2022	268.222
Rengskabsmæssig værdi	1.076.778
Sluseholmen 44: Kostpris 01.06.2016	1.500.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2022	385.000
Rengskabsmæssig værdi	1.115.000
Dexter Gordons Vej 57	
Rengskabsmæssig værdi	4.140.000
Ndr. Jernbanevej 13C Kostpris 01.09.2020	1.660.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2022	154.933
Rengskabsmæssig værdi	1.505.067
Karin Nellesmoses Vej 10 Kostpris 01.01.2022	1.750.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2022	70.000
Rengskabsmæssig værdi	1.680.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo i alt	kr. 9.516.845

6. Værdipapirer og kapitalandele i alt

pr. 31.12.2022 ejes diverse aktier (købt gennem Saxo Bank) for i alt kr. 76.365

7. Registreret kapital mv.

Registreret kapital	40.000
Disponible reserver	3.700
Ultimo 2021:	6.949
Resultat 2022	4.529
Egenkapital i alt	55.178

8. 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