
LZB Invest ApS

CVR-nr.: 37252085

Amerika Plads 4B st
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

30/06/2024

Ali Bayrak
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LZB Invest ApS
Amerika Plads 4B st
2100 København Ø

CVR-nr.: 37252085
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for LZB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den

Direktion

Ali Bayrak

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for meget tilfredsstillende.

Bruttoresultatet udgør kr. 858.099 og årets resultat efter skat udgør kr. 97.785, bl.a. efter regnskabsmæssige afskrivninger på ejendomme på i alt kr. 250.200.

Der er afdraget på gælden med kr. 525.310. Den samlede gæld udgør i alt kr. 8.417.961.

Det er ledelsen vurdering at ejendommenes markedsværdi samlet udgør mere end det dobbelte af gælden.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	1	1.138.944	1.092.815
Eksterne omkostninger	2	-280.845	-494.333
Bruttoresultat		858.099	598.482
Lønninger		-300.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-250.200	-250.200
Resultat af ordinær primær drift		307.899	248.282
Øvrige finansielle omkostninger	4	-182.533	-242.476
Ordinært resultat før skat		125.366	5.806
Skat af årets resultat		-27.581	-1.277
Årets resultat		97.785	4.529
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		97.785	4.529
I alt		97.785	4.529

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		9.266.645	9.516.845
Materielle anlægsaktiver i alt	5	9.266.645	9.516.845
Anlægsaktiver i alt		9.266.645	9.516.845
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.995	76.365
Værdipapirer og kapitalandele i alt	6	17.995	76.365
Omsætningsaktiver i alt		17.995	76.365
AKTIVER I ALT		9.284.640	9.593.210

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	7	40.000	40.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		15.178	6.949
Overført resultat		97.785	4.529
Disponible reserver			3.700
Egenkapital i alt		152.963	55.178
Gæld til realkreditinstitutter		6.667.961	7.143.271
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.750.000	1.800.000
Periodeafgrænsningsposter		350.289	284.305
Deposita		254.419	237.349
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.022.669	9.464.925
Gæld til banker		8.178	73.107
Skyldig selskabsskat		27.581	
Skyldig moms og afgifter		73.249	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		109.008	73.107
Gældsforpligtelser i alt		9.131.677	9.538.032
PASSIVER I ALT		9.284.640	9.593.210

Noter

1. Nettoomsætning

Sluseholmen 44:

Lejeindtægter: 275.469
Varmeopkrævning: 22.000

i alt kr. 297.469

Solrød Center 30:

Lejeindtægter: 193.918

i alt kr. 193.918

Dexter Gordons Vej 57,st:

Lejeindtægter: 179.320
Vand og varmeopkrævning: 10.500

i alt kr. 189.820

Nordre Jernbanevej 13C st

Lejeindtægter: 179.976
Varmeopkrævning: 31.859

i alt kr. 211.835

Karin Nelleses Vej 10

Lejeindtægter: 215.133
Vand og Varmeopkrævning: 10.880
Ejendomsskattebillet: 19.889

i alt kr. 245.902

Nettoomsætning i alt kr. 1.138.944

2. Eksterne omkostninger

Fællesudgifter + vand og varme	165.300
Ejendomsskattebillet	56.319
Diverse	6.411
Tab på aktier pr. 31-12-2023	52.815

i alt 280.845

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023 kr.	2022 kr.
Sluseholmen 44	60.000	60.000
Solrød Center 30	53.800	53.800
Ndr. Jernbanevej 13C	66.400	66.400
Karin Nellemoses vej 10	70.000	70.000
i alt	250.200	250.200

4. Øvrige finansielle omkostninger

Renter lån selskabsejer	111.852
Renter og bidrag realkredit	67.159
Gebyrer og øvrige renter	3.522
i alt	182.533

5. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger:

Solrød Center: Kostpris 01.10.2018	1.345.000
Afskrivninger 31.12.2023	322.022
Rengskabsmæssig værdi	1.022.978
Sluseholmen 44: Kostpris 01.06.2016	1.500.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2023	445.000
Rengskabsmæssig værdi	1.055.000
Ndr. Jernbanevej 13C Kostpris 01.09.2020	1.660.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2023	221.333
Rengskabsmæssig værdi	1.438.667
Karin Nellemoses Vej 10 Kostpris 01.01.2022	1.750.000
Afskrivninginger pr. 31.12.2023	140.000
Rengskabsmæssig værdi	1.610.000
Dexter Gordons Vej 57	
Rengskabsmæssig værdi	4.140.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo i alt	kr. 9.266.645

6. Værdipapirer og kapitalandele i alt

pr. 31.12.2023 ejes diverse aktier (købt gennem Saxo Bank) for i alt kr. 17.995

7. Registreret kapital mv.

Registreret kapital	40.000
Yderligere egenkapital frem til 31-12-2022	15.178
Årets resultat 2023	97.785
Egenkapital i alt	<u>152.963</u>

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