

LZB Invest ApS

CVR-nr.: 37252085

Amerika Plads 4B st
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

30/06/2022

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

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. 695.128. Efter afskrivninger på kr. 365.832 og finansielle omkostninger på kr. 201.159, udgør årets resultat kr. 128.137

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	1	1.575.693	784.561
Eksterne omkostninger	2	-880.565	-165.486
Bruttoresultat		695.128	619.075
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-365.832	-339.513
Resultat af ordinær primær drift		329.296	279.562
Øvrige finansielle omkostninger	4	-201.159	-158.816
Ordinært resultat før skat		128.137	120.746
Skat af årets resultat		-1.960	0
Årets resultat		126.177	120.746
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		126.177	120.746
I alt		126.177	120.746

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		8.017.045	8.872.467
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		198.483	
Materielle anlægsaktiver i alt	5	8.215.528	8.872.467
Anlægsaktiver i alt		8.215.528	8.872.467
Andre værdipapirer og kapitalandele		141.506	
Værdipapirer og kapitalandele i alt	6	141.506	
Likvide beholdninger	7	3.018	0
Omsætningsaktiver i alt		144.524	0
AKTIVER I ALT		8.360.052	8.872.467

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	8	40.000	-196.274
Overført resultat		6.949	120.746
Disponible reserver		3.700	
Egenkapital i alt		50.649	-75.528
Gæld til realkreditinstitutter		6.271.044	5.498.723
Gæld til banker		0	406.619
Ansvarlig lånekapital		1.850.000	2.600.000
Periodeafgrænsningsposter			260.034
Deposita		188.359	182.619
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.309.403	8.947.995
Gældsforpligtelser i alt		8.309.403	8.947.995
PASSIVER I ALT		8.360.052	8.872.467

Noter

1. Nettoomsætning

Salg af Solrød Center 30, 1. sal
Salgssum: kr. 650.000

Sluseholmen 44:
 Lejeindtægter: 261.996
 Varmeopkrævning: 9.600
 Diverse: 60.000
i alt kr. 331.596

Solrød Center 30:
 Lejeindtægter: 190.314
i alt kr. 190.314

Dexter Gordons Vej 57, st:
 Lejeindtægter: 209.826
 Vand og varmeopkrævning: 12.000
i alt kr. 221.826

Nordre Jernbanevej 13C st
 Lejeindtægter: 166.957
 Varmeopkrævning: 15.000
i alt kr. 181.957

2. Eksterne omkostninger

Fællesudgifter + varme	115.560
Ejendomskattebillet	47.649
Tinglysningsafgift	22.690
Lokaleomkostninger+ diverse	8.472
Tab på aktier pr. 31-12-2021	196.694
*Købesum Solrød Center 30, 1. sal	489.500
i alt	880.565

* Købesummen er beregnet forholdsmæssigt (med 50%) efter samlet 163m2
 Købesum Stuen og 1. sal var 1.834.500 for 76 m3 stuen, 68m2, 1. sal og 19m2 fællesareal.
 $1.834.500/163 = 11.254,6012$ pr m2.
 $(68+19) 87m2 \times kr. 5.627,3006 =$ Salgspris 489.500.
 Stuens købesum udgør herefter 1.345.000

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020	2021
	kr.	kr.
Bygninger Sluseholmen 44	60.000	60.000
Bygninger Solrød Center 30	73.380	55.432
Bygninger Dexter Gordons Vej 57	184.000	184.000
Bygninger Ndr. Jernbanevej 13C	22.133	66.400
	339.513	365.832

4. Øvrige finansielle omkostninger

Renter og provision	51.154
Renter og bidrag realkredit	52.636
Finansieringsomkostninger	97.369
i alt	201.159

5. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger:

Solrød Center: Kostpris 01.10.2018	1.345.000
Afskrivninger 31.12.2021	214.422
Regnskabsmæssig værdi	1.130.578
Sluseholmen 44: Kostpris 01.06.2016	1.500.000
Afskrivninger pr. 31.12.2021	325.000
Regnskabsmæssig værdi	1.175.000
Dexter Gordons Vej 57 Kostpris 01.07.2019	4.600.000
Afskrivninger pr. 31.12.2021	460.000
Regnskabsmæssig værdi	4.140.000
Ndr. Jernbanevej 13C Kostpris 01.09.2020	1.660.000
Afskrivninger pr. 31.12.2021	88.533
Regnskabsmæssig værdi	1.571.467
Regnskabsmæssig værdi ultimo i alt	kr. 8.017.045

6. Værdipapirer og kapitalandele i alt

pr. 31.12.2021 ejes diverse aktier (købt gennem Saxo Bank) for i alt kr. 141.506

7. Likvide beholdninger

Indestående pr. 31-12-2021 på driftskonto i Sparekassen Sjælland

8. Registreret kapital mv.

Registreret kapital	40.000
Disponible reserver	3.700
Fremført underskud 2020:	-119.228
Resultat 2021	126.177
Egenkapital i alt	50.649

9. 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