

---

# Laza Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 38854488**

Haresvinget 7  
8850 Bjerringbro

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**28/07/2023**

---

**Søren Lund Nielsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Laza Ejendomme ApS  
Haresvinget 7  
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 38854488  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Laza Ejendomme 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.

Bjerringbro, den 28/07/2023

## Direktion

Søren Lund Nielsen  
direktør

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed som investering i og udlejning af ejendomme m.v. samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 udvser et resultat på t.kr. -234, og selskabets egenkapital udgør t.kr. 626 pr. 31. december 2022.

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste/-tab

Virksomheden har med henvisning til ÅRL §32 valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger i resultatopgørelsen under posten bruttofortjeneste/tab.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskat i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Bygninger (brugstid 10-50 år / restværdi lig grundværdi)
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (brugstid 5 år / restværdi 0%)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>515.286</b>	<b>1.063.980</b>
Personaleomkostninger		-300.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-230.108	-262.246
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-14.822</b>	<b>801.734</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-300.808	-215.740
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-315.630</b>	<b>585.994</b>
Skat af årets resultat		81.004	-117.697
<b>Årets resultat</b>		<b>-234.626</b>	<b>468.297</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-234.626	468.297
<b>I alt</b>		<b>-234.626</b>	<b>468.297</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.551.009	11.607.305
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		116.985	194.975
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.667.994</b>	<b>11.802.280</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.667.994</b>	<b>11.802.280</b>
Udskudte skatteaktiver		158.840	77.836
Andre tilgodehavender		1.119.259	1.043.343
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.278.099</b>	<b>1.121.179</b>
Likvide beholdninger		4.769.544	2.719.978
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.047.643</b>	<b>3.841.157</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.715.637</b>	<b>15.643.437</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		576.161	810.786
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>626.161</b>	<b>860.786</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.749.956	6.491.234
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.749.956</b>	<b>6.491.234</b>
Gæld til realkreditinstitutter		260.000	277.787
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.200	112.757
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.461.287	7.361.817
Skyldig selskabsskat		341.545	341.545
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		254.488	110.882
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	78.527
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.339.520</b>	<b>8.291.417</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.089.476</b>	<b>14.782.651</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.715.637</b>	<b>15.643.437</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Som helejet datterselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 6.010, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 8.551.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1