
Laza Ejendomme ApS

CVR-nr.: 38854488

Haresvinget 7
8850 Bjerringbro

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

28/06/2024

Søren Lund Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Laza Ejendomme ApS
Haresvinget 7
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 38854488
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 28/06/2024

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 2023 udvser et resultat på t.kr. -437, og selskabets egenkapital udgør t.kr. 189 pr. 31. december 2023.

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 kildeskatter 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		105.521	515.286
Personaleomkostninger	1	0	-300.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-230.108	-230.108
Resultat af ordinær primær drift		-124.587	-14.822
Øvrige finansielle omkostninger	2	-430.888	-300.808
Ordinært resultat før skat		-555.475	-315.630
Skat af årets resultat		118.158	81.004
Årets resultat		-437.317	-234.626
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-437.317	-234.626
I alt		-437.317	-234.626

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.398.891	8.551.009
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.995	116.985
Materielle anlægsaktiver i alt		8.437.886	8.667.994
Anlægsaktiver i alt		8.437.886	8.667.994
Udskudte skatteaktiver		276.997	158.840
Andre tilgodehavender		1.118.831	1.119.259
Tilgodehavender i alt		1.395.828	1.278.099
Likvide beholdninger		4.374.117	4.769.544
Omsætningsaktiver i alt		5.769.945	6.047.643
AKTIVER I ALT		14.207.831	14.715.637

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		138.844	576.161
Egenkapital i alt		188.844	626.161
Gæld til realkreditinstitutter		5.489.432	5.749.956
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.489.432	5.749.956
Gæld til realkreditinstitutter		312.270	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		200	22.200
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.572.442	7.461.287
Skyldig selskabsskat		341.545	341.545
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		303.098	254.488
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.529.555	8.339.520
Gældsforpligtelser i alt		14.018.987	14.089.476
PASSIVER I ALT		14.207.831	14.715.637

Noter

1. Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Løn og gager	0	300.000
	0	300.000

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Renter tilknyttede virksomheder	294.802	161.409
Andre finansielle poster	136.086	139.399
	430.888	300.808

3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 5.802, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 8.399.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0