

Laza Ejendomme ApS

CVR-nr.: 38854488

Haresvinget 7
8850 Bjerringbro

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

27/06/2022

Søren Lund Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Laza Ejendomme ApS
Haresvinget 7
8850 Bjerringbro

CVR-nr: 38854488
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 14/06/2022

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

Aktivitetten har i året været på niveau med sidste år svarende til forventningen.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens 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 posteringer 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 nominel 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdien.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.063.980	716.162
Personaleomkostninger		0	-28.974
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-262.246	-225.790
Resultat af ordinær primær drift		801.734	461.398
Andre finansielle indtægter		0	42.893
Øvrige finansielle omkostninger	1	-215.740	-224.391
Ordinært resultat før skat		585.994	279.900
Skat af årets resultat		-117.697	-62.073
Årets resultat		468.297	217.827
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		468.297	217.827
I alt		468.297	217.827

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.607.305	9.697.213
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		194.975	272.966
Materielle anlægsaktiver i alt		11.802.280	9.970.179
Anlægsaktiver i alt		11.802.280	9.970.179
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	278.979
Udsudte skatteaktiver		77.836	46.014
Andre tilgodehavender		1.043.343	710.099
Tilgodehavender i alt		1.121.179	1.035.092
Likvide beholdninger		2.719.978	2.490.317
Omsætningsaktiver i alt		3.841.157	3.525.409
AKTIVER I ALT		15.643.437	13.495.588

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		810.786	342.489
Egenkapital i alt		860.786	392.489
Gæld til realkreditinstitutter		6.491.234	6.502.453
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.491.234	6.502.453
Gæld til realkreditinstitutter		277.787	353.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.757	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.361.817	6.033.456
Skyldig selskabsskat		341.545	71.010
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		118.984	80.759
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		78.527	47.421
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.291.417	6.600.646
Gældsforpligtelser i alt		14.782.651	13.103.099
PASSIVER I ALT		15.643.437	13.495.588

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	342.489	392.489
Årets resultat	0	468.297	468.297
Egenkapital, ultimo	50.000	810.786	860.786

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Af finansielle omkostninger henføres 0 kr. til rente til tilknyttede virksomheder (2020: 58.757 kr.)

2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 6.769.021, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 11.607.305.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0