

Lavasani ApS

**Nørregade 4
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 38 30 29 65

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. maj 2023

Amir Lavasani
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lavasani ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 23. maj 2023

Direktion

Amir Lavasani
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Lavasani ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lavasani ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Charlottenlund, den 23. maj 2023

AJ2
statsautoriseret revisor
CVR-nr. 21 09 01 74

Michael Ankjær-Jensen
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne10427

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lavasani ApS
Nørregade 4
3300 Frederiksværk

E-mail: amir@apoteket.dk

CVR-nr.: 38 30 29 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Frederiksværk

Direktion

Amir Lavasani, direktør

Revisor

AJ2
statsautoriseret revisor
Vilvordevej 13a
2920 Charlottenlund

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 24. maj 2023 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje fast ejendom og andre aktiver og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.015.820, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.186.238.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lavasani ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udleje af ejendom og andre aktiver indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta,

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Øvrige bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Nettoomsætning		1.759.999	1.000.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-68.709</u>	<u>-72.070</u>
Bruttoresultat		1.691.290	927.930
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-292.545</u>	<u>-292.545</u>
Finansielle omkostninger	1	<u>-96.418</u>	<u>-136.322</u>
Resultat før skat		1.302.327	499.063
Skat af årets resultat	2	<u>-286.507</u>	<u>-110.264</u>
Årets resultat		<u>1.015.820</u>	<u>388.799</u>
Overført resultat		<u>1.015.820</u>	<u>388.799</u>
		<u>1.015.820</u>	<u>388.799</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.179.565	5.335.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.629.139</u>	<u>1.765.617</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.808.704</u>	<u>7.101.249</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.808.704</u>	<u>7.101.249</u>
Tilgodehavende moms og afgifter		90.281	0
Forudbetaling på aktiver		<u>273.627</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>363.908</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>363.908</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.172.612</u></u>	<u><u>7.101.249</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>2.136.238</u>	<u>1.120.418</u>
Egenkapital	4	<u>2.186.238</u>	<u>1.170.418</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>167.843</u>	<u>151.012</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>167.843</u>	<u>151.012</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.552.486	2.692.780
Selskabsskat		391.130	121.454
Anden gæld		10.000	10.000
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>2.242</u>	<u>203.190</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.955.858</u>	<u>3.027.424</u>
Banker		1.862.673	2.653.491
Skyldige moms og afgifter		<u>0</u>	<u>98.904</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.862.673</u>	<u>2.752.395</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.818.531</u>	<u>5.779.819</u>
Passiver i alt		<u>7.172.612</u>	<u>7.101.249</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>96.418</u>	<u>136.322</u>
	<u>96.418</u>	<u>136.322</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	269.676	127.446
Årets udskudte skat	<u>16.831</u>	<u>-17.182</u>
	<u>286.507</u>	<u>110.264</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>5.673.588</u>	<u>1.931.633</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>5.673.588</u>	<u>1.931.633</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>5.673.588</u>	<u>1.931.633</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	337.956	166.016
Årets afskrivninger	<u>156.067</u>	<u>136.478</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>494.023</u>	<u>302.494</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.179.565</u>	<u>1.629.139</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.120.418	1.170.418
Årets resultat	0	1.015.820	1.015.820
Egenkapital 31. december 2022	50.000	2.136.238	2.186.238

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.692.780	2.552.486	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	203.190	2.242	0	0
Selskabsskat	121.454	391.130	0	0
Anden gæld	10.000	10.000	0	0
	3.027.424	2.955.858	0	0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.552, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 5.231.