

Lazfa Ejendomme IVS

c/o Chaundhry Afzal, Generatorvej 7, 2860 Søborg

CVR-nr. 38 76 73 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2020.

Mohammad Chaudhry Afzal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Lazfa Ejendomme IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 1. oktober 2020

Direktion

Mohammad Chaudhry Afzal

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Lazfa Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lazfa Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 1. oktober 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
mne42871

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lazfa Ejendomme IVS c/o Chaundhry Afzal Generatorvej 7 2860 Søborg
	CVR-nr.: 38 76 73 13 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mohammad Chaudhry Afzal
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	Lazfa Holding IVS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.498.506 kr. mod 920.198 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 691.938 kr. mod 188.168 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste	1.498.506	920.198
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-256.855	-147.000
Driftsresultat	1.241.651	773.198
Øvrige finansielle omkostninger	-432.926	-490.496
Resultat før skat	808.725	282.702
1 Skat af årets resultat	-116.787	-94.534
Årets resultat	691.938	188.168
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	651.939	188.168
Overføres til reserve for iværksætterselskaber	39.999	0
Disponeret i alt	691.938	188.168

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	12.438.877	7.203.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.438.877</u>	<u>7.203.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.438.877</u>	<u>7.203.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	150.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	157.901	252.317
Omsætningsaktiver i alt	<u>307.901</u>	<u>252.317</u>
Aktiver i alt	<u>12.746.778</u>	<u>7.455.317</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1	1
	Reserve for iværksætterselskaber	39.999	0
4	Overført resultat	840.107	188.168
	Egenkapital i alt	880.107	188.169
Hensatte forpligtelser			
5	Hensættelser til udskudt skat	71.950	64.680
	Hensatte forpligtelser i alt	71.950	64.680
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	7.935.842	4.783.361
	Deposita	528.712	213.712
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.464.554	4.997.073
7	Kortfristet del af langfristet gæld	205.583	52.745
	Gæld til pengeinstitutter	308.966	477.173
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.471.110	1.543.770
	Selskabsskat	138.336	59.708
	Anden gæld	1.186.172	71.999
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.330.167	2.205.395
	Gældsforpligtelser i alt	11.794.721	7.202.468
	Passiver i alt	12.746.778	7.455.317
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	138.336	94.534
Årets regulering af udskudt skat	7.270	0
Regulering af tidligere års skat	-28.819	0
	116.787	94.534
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	7.350.000	0
Tilgang i årets løb	5.492.732	7.350.000
Kostpris 31. december 2019	12.842.732	7.350.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-147.000	0
Årets afskrivninger	-256.855	-147.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-403.855	-147.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	12.438.877	7.203.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1	1
	1	1
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	335.168	0
Korrektion primo	-147.000	0
Årets overførte overskud eller underskud	651.939	188.168
	840.107	188.168

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019	64.680	0
Udskudt skat af årets resultat	<u>7.270</u>	<u>64.680</u>
	<u>71.950</u>	<u>64.680</u>
 Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>71.950</u>	<u>64.680</u>
	<u>71.950</u>	<u>64.680</u>

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.		
6. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.141.425	4.836.106		
Heraf forfalder inden for 1 år	-205.583	-52.745		
	7.935.842	4.783.361		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	7.113.510	4.625.126		
7. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2019	del af lang-	gæld	efter 5 år
	kr.	fristet gæld	31/12 2019	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.141.425	205.583	7.935.842	7.113.510
Deposita	528.712	0	528.712	528.712
	8.670.137	205.583	8.464.554	7.642.222

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.142 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 12.438 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lazfa Holding IVS, CVR-nr. 38 76 65 89 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lazfa Ejendomme IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret fejl i forrige årsrapport som er korrigeret i denne årsrapport. Konsekvensen i sammenligningstallene er nedenstående:

- Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver er steget 147.000 kr.
- Årets resultat efter skat er faldet med 147.000 kr.
- Balancesummen er faldet 147.000 kr.
- Egenkapitalen er faldet med 147.000 kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregning indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Virksomheden overfører mindst 25 % af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen. Overførsel af 25 % af årets overskud fortsætter indtil virksomhedskapitalen og reserven for iværksætterselskaber samlet udgør 40.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lazfa Ejendomme IVS solidarisk og ubegrænset over for skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvik ling 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.