



Godkendt revisionspartnerselskab
Sports Allé 5B, 3., 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

LASA ApS

Vestergade 4

4581 Rørvig

CVR-nr. 38987569

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2023

Susan Skau Lunvig Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter..... | 13 |

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den 30. juni 2023

Direktion

Susan Skau Lundvig Henriksen

Nauja Schou Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LASA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LASA ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Holbæk, den 30. juni 2023

Revision & Rådgivningsgruppen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad
Registreret revisor
mne28752

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | LASA ApS Vestergade 4 4581 Rørvig |
| E-mail | slv@nybolig.dk |
| CVR-nr. | 38987569 |
| Regnskabsår | 1. januar 2022 - 31. december 2022 |
| Direktion | Susan Skau Lundvig Henriksen Nauja Schou Jensen |
| Revisor | Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5, 3. 4300 Holbæk |
| Telefon | 72301310 |
| CVR-nr. | 33771177 |
| Kontaktpersoner | Vibeke Hundevad, Registreret revisor |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering, ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 60.346 | 42.380 |
| Driftsresultat | | 60.346 | 42.380 |
| Finansielle omkostninger | | -31.083 | -10.898 |
| Resultat før skat | | 29.263 | 31.482 |
| Skat af årets resultat | 1 | -6.674 | -6.917 |
| Årets resultat | | 22.589 | 24.565 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 22.589 | 24.565 |
| Resultatdisponering | | 22.589 | 24.565 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 2 | 984.340 | 553.240 |
| Materielle anlægsaktiver | | 984.340 | 553.240 |
| Anlægsaktiver | | 984.340 | 553.240 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 20.281 |
| Omsætningsaktiver | | 0 | 20.281 |
| Aktiver | | 984.340 | 573.521 |

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 23.765 | 1.175 |
| Egenkapital | | 148.765 | 126.175 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 367.601 | 389.744 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 367.601 | 389.744 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 22.345 | 22.172 |
| Gæld til banker | | 417.605 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 15.600 | 15.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.000 | 5.000 |
| Gæld til kapitalinteressere | | 1.000 | 9.000 |
| Selskabsskat | | 6.424 | 5.830 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 467.974 | 57.602 |
| Gældsforpligtelser | | 835.575 | 447.346 |
| Passiver | | 984.340 | 573.521 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Noter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 6.424 | 5.830 |
| Udskudt skat af årets resultat | 0 | 1.087 |
| Regulering af tidl. års skat | 250 | 0 |
| | 6.674 | 6.917 |

2. Investeringsejendomme

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Kostpris primo | 553.240 | 553.240 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 431.100 | 0 |
| Kostpris ultimo | 984.340 | 553.240 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 984.340 | 553.240 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 367.601 | 22.345 | 287.564 |
| | 367.601 | 22.345 | 287.564 |

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantebrev i ejendommen matr. Ejerlav. nykøbing S. Vangjorder, matrikel 97b med nom TDKK 470.

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev med nom. TDKK 400.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 984.

Susan Lundvig Henriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Susan Skau Lundvig Henriksen
Direktør
ID: 6c5b78c7-5f60-405f-a1b8-356884cbc045
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 11:38:48
Underskrevet med MitID



Nauja Schou Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nauja Schou Jensen
Direktør
ID: cf114b4d-cd24-4b20-9e7b-f553b8ddfb84
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 13:37:32
Underskrevet med MitID



Vibeke Hundevad

Navnet returneret af dansk NemID var:
Vibeke Hundevad
Registreret revisor
ID: 17835764
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 13:38:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Susan Lundvig Henriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Susan Skau Lundvig Henriksen
Dirigent
ID: 6c5b78c7-5f60-405f-a1b8-356884cbc045
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 13:56:14
Underskrevet med MitID

