

# Årsrapport 2021/22

for

Laikob Ejendomme ApS  
Prambrovej 10  
3300 Frederiksværk  
CVR-nr. 39 43 43 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. december 2022

---

Dirigent  
Peter Nørris Dalsgaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

Virksomhed	Laikob Ejendomme ApS c/o PN Dalsgaard Prambrovej 10 3300 Frederiksværk
	CVR-nr. 39 43 43 85
	Stiftelse 22. marts 2018
	Hjemsted Halsnæs
	Regnskabsår 1. juli 2021 til 30. juni 2022
Direktion	Peter Nørris Dalsgaard
Revisor	Athena Consult Årslevvej 21 2610 Rødovre
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 31. december 2022

## Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022 for Laikob Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

Direktion anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omtaler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 31. december 2022

**Direktionen**

Peter Nørris Dalsgaard

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er handel og investering samt besiddelse af ejendomme til boligudlejning.

### Væsentlige ændringer til aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter.

## Anvendt Regnskabspraksis

Årsrapporten for Laikob Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Anvendt Regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

## Anvendt Regnskabspraksis

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en del af virksomhedens omsætning. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under omsætning.

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



## Anvendt Regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen.

Bruttofortjenesten indeholder omsætningen og andre driftsindtæger, med fradrag af driftsomkostninger for ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Driftsomkostninger for ejendommen indeholder alle direkte omkostninger og hjælpematerieler i forbindelse med virksomhedens huslejeindtægt.

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værsipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 til 30. juni 2022

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttoresultat	53.329	48.246
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>53.329</b>	<b>48.246</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-7.534	-4.184
<b>Resultat før skat</b>	<b>45.795</b>	<b>44.062</b>
2 Skat af årets resultat	-10.120	-9.856
<b>Årets resultat</b>	<b>35.675</b>	<b>34.206</b>
 <i><b>Forslag til resultatdisponering</b></i>		
Overført af årets resultat	35.675	34.206
<b>I alt</b>	<b>35.675</b>	<b>34.206</b>

**Balance pr. 30. juni 2022**

**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	603.756	603.756
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>603.756</b>	<b>603.756</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>603.756</u></b>	<b><u>603.756</u></b>
Periodeafgrænsningsposter	3.974	3.680
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.974</b>	<b>3.680</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.772</b>	<b>23.660</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>13.746</u></b>	<b><u>27.340</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>617.502</u></b>	<b><u>631.096</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2022

### PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	118.928	83.253
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>158.928</b>	<b>123.253</b>
Langfristet selskabsskat	8.120	7.856
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	256.203	288.991
Langfristet anden gæld	118.105	118.105
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>382.428</b>	<b>414.952</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	35.224	42.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Selskabsskat	6.107	7.625
Anden gæld	20.565	20.765
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.000	12.000
Skyldige periodeafgrænsningsposter	0	3.278
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>76.146</b>	<b>92.891</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>458.574</b>	<b>507.843</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>617.502</b>	<b>631.096</b>

1 Antal ansatte

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1. juli 2020	40.000	49.047	0	89.047
Overført via resultatdisponering	0	34.206	0	34.206
Egenkapital pr. 30. juni 2021	40.000	83.253	0	123.253
Overført via resultatdisponering	0	35.675	0	35.675
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>118.928</b>	<b>0</b>	<b>158.928</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Antal ansatte</b>		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.120	9.856
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>10.120</u>	<u>9.856</u>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	14.227	15.481
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	285.427	313.964
Anden gæld	124.105	136.105
Heraf kortfristet gældsforpligtelse	<u>-41.331</u>	<u>-50.598</u>
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<u>382.428</u>	<u>414.952</u>

Virksomheden har gældsforpligtelser der forfalder over 5 år efter balancetidspunktet på i alt DKK. 226.203.