



LADA Invest ApS

Paradisstien 4

Øverød

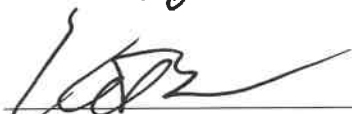
2840 Holte

CVR-nr 39 51 58 57


ÅRSRAPPORT

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7/6 2023



Dirigent (Underskrift)



Dirigent (Blok bogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for LADA Invest 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

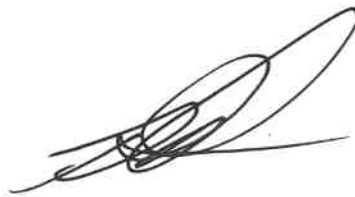
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. maj 2023

Direktion



Lars Gustafsson



Dan Rasmussen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LADA Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LADA Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 23. maj 2023

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Michael Ryding
Godkendt revisor
mne15805



Selskabsoplysninger

Selskabet

LADA Invest ApS
Paradisstien 4
Øverød
2840 Holte

CVR-nr: 39 51 58 57
Stiftet: 17. april 2018
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Gustafsson
Dan Rasmussen

Revisor

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
Gydevang 39-41
3450 Allerød



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være investeringsvirksomhed med speciale i ejendomme, samt anden virksomhed i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2022 udviser et resultat på t.kr. 2.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

LOCECA Holding ApS har afgivet støtteerklæring, som indtil afholdelsen af selskabets ordinære generalforsamling i 2024 stiller den nødvendige driftskapital til rådighed således, at selskabet er i stand til at opfylde dets forpligtelser efterhånden som de forfalder.

We Are Holding ApS har afgivet støtteerklæring, som indtil afholdelsen af selskabets ordinære generalforsamling i 2024 stiller den nødvendige driftskapital til rådighed således, at selskabet er i stand til at opfylde dets forpligtelser efterhånden som de forfalder.

LOCECA Holding ApS har til fordel for LADA Invest ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos virksomheden. Beløbet udgør t.kr. 408 pr. 31.12.2022. Erklæringen er gældende til næste ordinære generalforsamling i 2024.

We Are Holding ApS har til fordel for LADA Invest ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos virksomheden. Beløbet udgør t.kr. 408 pr. 31.12.2022. Erklæringen er gældende til næste ordinære generalforsamling i 2024.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for LADA Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”Ejendomsindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Ejendomsindtægter

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

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.

Brugstid

Bygninger

50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.



Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	85.116	84
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-38.847	-39
DRIFTSRESULTAT	46.269	45
Andre finansielle omkostninger.....	-32.210	-29
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	14.059	16
3 Skat af årets resultat.....	-11.836	-12
ÅRETS RESULTAT	2.223	4
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	2.223	4
DISPONERET I ALT	2.223	4



Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
4 Grunde og bygninger	2.239.333	2.278
Materielle anlægsaktiver	2.239.333	2.278
ANLÆGSAKTIVER	2.239.333	2.278
Andre tilgodehavender.....	6.987	2
Tilgodehavender.....	6.987	2
Likvide beholdninger	86.193	116
OMSÆTNINGSAKTIVER	93.180	118
AKTIVER.....	2.332.513	2.396



Balance 31. december
PASSIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-4.764	-7
EGENKAPITAL	45.236	43
Kreditinstitutter	1.346.798	1.401
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.346.798	1.401
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	57.500	58
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Gæld til kapitalinteresser	816.166	822
Selskabsskat	9.836	12
Anden gæld	46.977	50
Kortfristede gældsforpligtelser	940.479	952
GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET)	2.287.277	2.353
PASSIVER	2.332.513	2.396
6 Tilbagetrædelseserklæring		
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Egenkapitalopgørelse

	2022 kr.	2021 tkr.
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Overført resultat, primo	-6.987	-11
Årets resultat	2.223	4
Overført resultat ultimo	-4.764	-7
EGENKAPITAL.....	45.236	43



Noter

	2022 kr.	2021 tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	38.847	39
	38.847	39
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	11.836	12
	11.836	12
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		2.410.310
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2022		2.410.310
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022		-132.130
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-38.847
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		-170.977
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		2.239.333



Noter

	1/1 2022 Gæld i alt	31/12 2022 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter.....	1.458.505	1.404.298	57.500	1.121.900
	1.458.505	1.404.298	57.500	1.121.900

6 Tilbagetrædelseserklæring

LOCECA Holding ApS har afgivet støtteerklæring, som indtil afholdelsen af selskabets ordinære generalforsamling i 2024 stiller den nødvendige driftskapital til rådighed således, at selskabet er i stand til at opfylde dets forpligtelser efterhånden som de forfalder.

We Are Holding ApS har afgivet støtteerklæring, som indtil afholdelsen af selskabets ordinære generalforsamling i 2024 stiller den nødvendige driftskapital til rådighed således, at selskabet er i stand til at opfylde dets forpligtelser efterhånden som de forfalder.

LOCECA Holding ApS har til fordel for LADA Invest ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos virksomheden. Beløbet udgør t.kr. 408 pr. 31.12.2022. Erklæringen er gældende til næste ordinære generalforsamling i 2024.

We Are Holding ApS har til fordel for LADA Invest ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos virksomheden. Beløbet udgør t.kr. 408 pr. 31.12.2022. Erklæringen er gældende til næste ordinære generalforsamling i 2024.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser i virksomheden.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån t.kr. 1.404 er der afgivet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.237 pr. 31. december 2022.