

Lahabo Ejendomme ApS

Glerupvej 5
2610 Rødovre

CVR-nr. 40 47 93 33

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022 (4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. februar 2023

Lars Bodenhoff
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2022	
Balance 31. december 2022	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 22. februar 2023

Direktion

Lars Bodenhoff
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Lahabo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lahabo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 22. februar 2023

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne15273

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lahabo Ejendomme ApS
Glerupvej 5
2610 Rødovre

CVR-nr.: 40 47 93 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 26. april 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Rødovre

Direktion

Lars Bodenhoff, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Høgevej 15A
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af erhvervsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 157.303, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.557.904.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		446.726	414.536
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-104.138</u>	<u>-29.288</u>
Resultat før finansielle poster		342.588	385.248
Finansielle omkostninger		<u>-140.343</u>	<u>-124.339</u>
Resultat før skat		202.245	260.909
Skat af årets resultat	1	<u>-44.942</u>	<u>-29.980</u>
Årets resultat		<u>157.303</u>	<u>230.929</u>
Overført resultat		<u>157.303</u>	<u>230.929</u>
		<u>157.303</u>	<u>230.929</u>

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	5.801.650	5.799.932
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>298.144</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.099.794</u>	<u>5.799.932</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.099.794</u>	<u>5.799.932</u>
Andre tilgodehavender		<u>6.003</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>6.003</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>309.105</u>	<u>242.489</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>315.108</u>	<u>242.489</u>
Aktiver i alt		<u>6.414.902</u>	<u>6.042.421</u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.100.000	1.100.000
Overført resultat		457.904	300.601
Egenkapital	3	1.557.904	1.400.601
Hensættelse til udskudt skat		113.956	81.598
Hensatte forpligtelser i alt		113.956	81.598
Banker		702.441	786.360
Gæld til realkreditinstitutter		2.604.520	2.761.033
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.306.961	3.547.393
Gæld til realkreditinstitutter	4	156.512	155.171
Banker	4	84.800	94.811
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.600	53.051
Gæld til tilknyttede virksomheder		951.695	562.531
Selskabsskat		12.584	10.758
Anden gæld		15.000	51.617
Deposita		84.890	84.890
Kortfristede gældsforpligtelser		1.436.081	1.012.829
Gældsforpligtelser i alt		4.743.042	4.560.222
Passiver i alt		6.414.902	6.042.421

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.584	10.758
Årets udskudte skat	<u>32.358</u>	<u>19.222</u>
	<u>44.942</u>	<u>29.980</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	<u> </u>	<u>inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	5.868.830	0
Tilgang i årets løb	<u>31.320</u>	<u>372.680</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>5.900.150</u>	<u>372.680</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	68.898	0
Årets afskrivninger	<u>29.602</u>	<u>74.536</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>98.500</u>	<u>74.536</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.801.650</u>	<u>298.144</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.100.000	300.601	1.400.601
Årets resultat	0	157.303	157.303
Egenkapital 31. december 2022	1.100.000	457.904	1.557.904

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2022	2021	2020	2019
	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2022	1.100.000	1.100.000	1.100.000	40.000
Tilgang i året	0	0	0	1.060.000
Virksomhedskapital	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
Banker		
Efter 5 år	222.129	306.929
Mellem 1 og 5 år	480.312	479.431
Langfristet del	702.441	786.360
Øvrig kortfristet gæld til banker	84.800	94.811
Kortfristet del	84.800	94.811
	787.241	881.171
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.964.821	2.126.816
Mellem 1 og 5 år	639.699	634.217
Langfristet del	2.604.520	2.761.033
Inden for et år	156.512	155.171
	2.761.032	2.916.204

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lahabo ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere. Til sikkerhed for engagement med Sydbank A/S har Sydbank A/S underpant i ejerpantebrev stort kr. 2.175.000 tinglyst i ejendommen Glerupvej 5, 2610 Rødovre. Lahabo ApS og List- Liniestans ApS har begge kautioneret for selskabets realkreditlån med en restgæld stor kr. 2.761.032 pr. 31.12.2022.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lahabo Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rente omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Kjeld Birk
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk