

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 2021 (3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. februar 2022

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 2021	
Balance 31. december 2021	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 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 10. februar 2022

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 2021 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.

Helsinge, den 10. februar 2022

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 2021

Stiftet: 26. april 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Rødovre

Direktion

Lars Bodenhoff, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingør

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 230.929, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.400.601.

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		414.536	405.402
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-29.288</u>	<u>-26.822</u>
Resultat før finansielle poster		385.248	378.580
Finansielle omkostninger		<u>-124.339</u>	<u>-115.429</u>
Resultat før skat		260.909	263.151
Skat af årets resultat	1	<u>-29.980</u>	<u>-85.293</u>
Årets resultat		<u>230.929</u>	<u>177.858</u>
Overført resultat		<u>230.929</u>	<u>177.858</u>
		<u>230.929</u>	<u>177.858</u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.799.932</u>	<u>5.582.634</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.799.932</u>	<u>5.582.634</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.799.932</u>	<u>5.582.634</u>
Likvide beholdninger		<u>242.489</u>	<u>107.432</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>242.489</u>	<u>107.432</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.042.421</u></u>	<u><u>5.690.066</u></u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.100.000	1.100.000
Overført resultat		300.601	69.672
Egenkapital	3	1.400.601	1.169.672
Hensættelse til udskudt skat		81.598	62.376
Hensatte forpligtelser i alt		81.598	62.376
Banker		786.360	883.736
Gæld til realkreditinstitutter		2.761.033	2.916.205
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.547.393	3.799.941
Gæld til realkreditinstitutter	4	155.171	153.841
Banker	4	94.811	92.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.051	4.167
Gæld til tilknyttede virksomheder		562.531	252.651
Selskabsskat		10.758	9.372
Anden gæld		51.617	60.909
Deposita		84.890	84.890
Kortfristede gældsforpligtelser		1.012.829	658.077
Gældsforpligtelser i alt		4.560.222	4.458.018
Passiver i alt		6.042.421	5.690.066

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.758	9.372
Årets udskudte skat	<u>19.222</u>	<u>75.921</u>
	<u>29.980</u>	<u>85.293</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2021		<u>5.622.243</u>
Tilgang i årets løb		<u>246.587</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>5.868.830</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		39.610
Årets afskrivninger		<u>29.288</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>68.898</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>5.799.932</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.100.000	69.672	1.169.672
Årets resultat	0	230.929	230.929
Egenkapital 31. december 2021	1.100.000	300.601	1.400.601

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2021	2020
	kr.	kr.
Banker		
Efter 5 år	306.929	401.740
Mellem 1 og 5 år	479.431	481.996
Langfristet del	786.360	883.736
Øvrig kortfristet gæld til banker	94.811	92.247
Kortfristet del	94.811	92.247
	881.171	975.983
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.126.816	2.287.423
Mellem 1 og 5 år	634.217	628.782
Langfristet del	2.761.033	2.916.205
Inden for et år	155.171	153.841
	2.916.204	3.070.046

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. 2.916.204 pr. 31.12.2021.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lahabo Ejendomme ApS for 2021 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 2021 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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: år

Restværdi: %

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen (vedr. funktionsopdelt resultatopgørelse: under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger). (Hvis relevant: Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk