

# 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 2020 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. februar 2021

---

Lars Bodenhoff  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2020	
Balance 31. december 2020	6
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 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 24. februar 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 24. februar 2021

### **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 2020

Stiftet: 26. april 2019

Regnskabsår: 2. 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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 177.858, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.169.672.

### **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 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>405.402</b>	<b>11.144</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-26.822</u>	<u>-12.788</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>378.580</b>	<b>-1.644</b>
Finansielle omkostninger		<u>-115.429</u>	<u>-120.087</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>263.151</b>	<b>-121.731</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-85.293</u>	<u>13.545</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>177.858</u></b>	<b><u>-108.186</u></b>
Overført resultat		<u>177.858</u>	<u>-108.186</u>
		<b><u>177.858</u></b>	<b><u>-108.186</u></b>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.582.634	5.484.897
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>5.582.634</u>	<u>5.484.897</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.582.634</u>	<u>5.484.897</u>
Andre tilgodehavender		0	5.811
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>13.545</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>19.356</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>107.432</u>	<u>123.753</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>107.432</u>	<u>143.109</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.690.066</u>	<u>5.628.006</u>



## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.100.000	1.100.000
Overført resultat		69.672	-108.186
<b>Egenkapital</b>	3	<b>1.169.672</b>	<b>991.814</b>
Hensættelse til udskudt skat		62.376	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>62.376</b>	<b>0</b>
Banker		883.736	1.066.629
Gæld til realkreditinstitutter		2.916.205	3.222.569
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.799.941</b>	<b>4.289.198</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	153.841	0
Banker	4	92.247	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.167	4.167
Gæld til tilknyttede virksomheder		252.651	242.933
Selskabsskat		9.372	0
Anden gæld		60.909	15.004
Deposita		84.890	84.890
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>658.077</b>	<b>346.994</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.458.018</b>	<b>4.636.192</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.690.066</b>	<b>5.628.006</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.372	0
Årets udskudte skat	75.921	-13.545
	<b>85.293</b>	<b>-13.545</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	5.497.685
Tilgang i årets løb	124.559
Kostpris 31. december 2020	5.622.244
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	12.788
Årets afskrivninger	26.822
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	39.610
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>5.582.634</b>

### 3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.100.000	-108.186	991.814
Årets resultat	0	177.858	177.858
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>1.100.000</b>	<b>69.672</b>	<b>1.169.672</b>

## Noter

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2020	2019
	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2020	1.100.000	40.000
Tilgang i året	0	1.060.000
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>Banker</b>		
Efter 5 år	401.740	0
Mellem 1 og 5 år	481.996	1.066.629
Langfristet del	883.736	1.066.629
Øvrig kortfristet gæld til banker	92.247	0
Kortfristet del	92.247	0
	<b>975.983</b>	<b>1.066.629</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.287.423	0
Mellem 1 og 5 år	628.782	3.222.569
Langfristet del	2.916.205	3.222.569
Inden for et år	153.841	0
	<b>3.070.046</b>	<b>3.222.569</b>

#### 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. 3.070.046 pr. 31.12.2020.

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser (fortsat)

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lahabo Ejendomme ApS for 2020 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 2020 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### 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: 50 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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 nominal 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](http://www.nordkyst-revision.dk)