

Mere Revision

Herlev Ringvej 2C, 2.

2730 Herlev

CVR-nr. 38296051

T (+45) 71 74 76 75

www.mererevision.dk

Lara Ejendomme ApS

Vibevænget 123
2880 Bagsværd
CVR-nr.: 40844473

Årsrapport

01. januar 2022 - 31. december 2022

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 26. juni 2023

Aydin Asci
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 & 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 & 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2022 for Lara Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

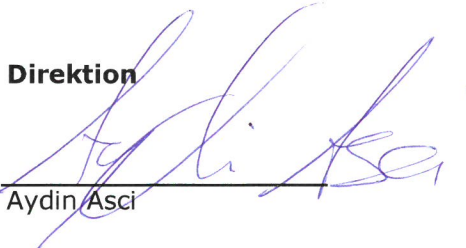
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 26. juni 2023

Direktion


Aydin Asci

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lara Ejendomme ApS Vibevænget 123 2880 Bagsværd
Cvr-nr.	40844473
Hjemsted	Gladsaxe Kommune
Regnskabsår	01. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Aydin Asci
Dirigent	Aydin Asci
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	26. juni 2023

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drive virksomhed indenfor ejendomsudlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et forventet resultat.

Ledelsen forventer, at aktiviteten i selskabet og resultatet for kommende år vil være på samme niveau med dette år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til for selskabets ejendomme og eksterne omkostninger.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt at sammendrage nævnte poster.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrøre lejeindtægter fra selskabets ejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salg fremmede omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendoms-skatte og el, vand og varme, der ikke direkte er opkrævet hos lejerne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og evt. 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver - investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendomme

indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	Brugstid
Bygninger	25 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022

Note		2021 i t. kr.
	Bruttofortjeneste	261.269
		23
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(68.000) 0
	Driftsresultat	193.269
		23
	Andre finansielle indtægter	0 0
	Andre finansielle omkostninger	(91.992) (26)
	Resultat før skat	101.277
		(3)
2	Skat af årets resultat	(19.196) 0
	Årets resultat	82.081
		(3)
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	82.081 (3)
	Foreslået udbytte	0 0
	Resultatdisponering	82.081
		(3)

Balance pr. 31. december 2022

Note	AKTIVER		2021 i t.kr.
	Investeringsejendomme	1.632.000	1.700
2	Materielle anlægsaktiver i alt	1.632.000	1.700
	Kontraktlige aktiver	0	28
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	28
	Anlægsaktiver i alt	1.632.000	1.728
	Likvide beholdninger	26.468	1
	Omsætningsaktiver i alt	26.468	1
	Aktiver i alt	1.658.468	1.729
	PASSIVER		
	Indskudskapital	40.000	40
	Overført resultat	68.060	(14)
	Egenkapital i alt	108.060	26
	Kontraktlige forpligtelser	0	1.627
	Gæld til kreditinstitutter	1.324.024	0
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.324.024	1.627
	Gældsforpligtelser til kapitalinteresser	0	76
	Selskabsskat	19.196	0
	Anden gæld	207.188	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	226.385	76
	Gældsforpligtelser i alt	1.550.408	1.703
	Passiver i alt	1.658.468	1.729
4	Gennemsnitlig antal ansatte		
5	Eventualforpligtelser		
6	Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Foreslået udbytte	Overført Resultat
Egenkapital pr. 01. januar 2022	40.000	0	(14.021)
Overført fra resultatdisponeringen	0	0	82.081
Totalindkomst i alt	0	0	68.060
Egenkapital 31. december 2022	40.000	0	68.060
Samlet egenkapital 31. december 2022			108.060

Selskabskapitalen består af 40 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.700.000
Tilgange	0
Afgange	0
Kostpris ultimo	1.700.000
Akkumulerende afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	(68.000)
Afskrivninger ultimo	(68.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.632.000

Selskabets ejendomme består af 2 erhvervsejendomme på i alt 47+79 m², som er beliggende i Bagsværd Hovedgade 116 ST, 3 og 4., 2880 Bagsværd i Gladsaxe kommune. Ejendommens offentlige vurdering pr. 01.10.2021 anddrager 1.000.000 kr., og 1.350.000 kr. heraf grundværdi 67.000 kr. og 134.000 kr.

2 Skat af årets resultat

Primo	0
Betalt skat	0
Årets skat	19.196
Ultimo	19.196

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31.12.2021 kr.	Forfald efter 12 måneder kr.	Gæld i alt 31.12.2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	1.626.539	302.515	1.324.024	0

4 Gennemsnitlig antal ansatte

Gennemsnitlig antal ansatte udgør direktionen. 1

5 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pantebrevsgæld på i alt 1.700.000 kr. er sikret ved pant i ejendomme.