

Årsrapport for 2024

LASA ApS
Vestergade 4, 4581 Rørvig
CVR-nr. 38 98 75 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. juni 2025

Susan Skau Lunvig Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for LASA 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den 18. juni 2025

Ledelsen

Susan Skau Lundvig Henriksen
direktør

Nauja Schou Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i LASA ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LASA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Augustenborg, den 18. juni 2025

Vibs Revision,
registreret revisor ApS
CVR-nr. 39 13 03 35

Vibeke Hundevad
Registreret revisor
mne28752

Selskabsoplysninger

Selskabet

LASA ApS
Vestergade 4
4581 Rørvig

CVR-nr.: 38 98 75 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Odsherred

Ledelsen

Susan Skau Lundvig Henriksen, direktør
Nauja Schou Jensen, direktør

Revisor

Vibs Revision,
registreret revisor ApS
Stavensbølgade 44B
6440 Augustenborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering, ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LASA ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK

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 fratrasket i nettoomsætningen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		111.673	173.453
Finansielle omkostninger		-19.775	-41.931
Resultat før skat		91.898	131.522
Skat af årets resultat	1	-20.878	-20.966
Årets resultat		71.020	110.556
Resultatdisponering			
Overført resultat		71.020	110.556
		71.020	110.556

Balance 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Aktiver			
Investeringsjendomme		705.890	705.890
Materielle anlægsaktiver		705.890	705.890
Anlægsaktiver i alt		705.890	705.890
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		15.125	6.750
Tilgodehavender		15.125	6.750
Likvide beholdninger		20.000	400.000
Omsætningsaktiver i alt		35.125	406.750
Aktiver i alt		741.015	1.112.640

Balance 31. december

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		205.342	134.321
Egenkapital		330.342	259.321
Gæld til realkreditinstitutter		323.629	345.701
Langfristede gældsforpligtelser	2	323.629	345.701
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	22.694	22.519
Banker		24.041	443.533
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.600	15.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Selskabsskat		19.709	20.966
Kortfristede gældsforpligtelser		87.044	507.618
Gældsforpligtelser i alt		410.673	853.319
Passiver i alt		741.015	1.112.640

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	20.878	20.966
	20.878	20.966

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	368.220	346.323	22.694	240.925
	368.220	346.323	22.694	240.925

3 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantebrev i ejendommen matr. Ejerlav.nykøbing S. Vangjorder, matrikel 97b med nom TDKK 470.

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev med nom. TDKK 400.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 553.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Susan Lundvig Henriksen

Navn returneret af MitId: Susan Skau Lundvig Henriksen
Direktør og Dirigent
På vegne af Nybolig Holbæk
ID: 6c5b78c7-5f60-405f-a1b8-356884cbc045
IP-adresse: 80.208.70.100:57172
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 18-06-2025 22:06:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Nauja Schou

Navn returneret af MitId: Nauja Schou Jensen
Direktør
ID: cf114b4d-cd24-4b20-9e7b-f553b8ddfb84
IP-adresse: 188.183.1.232:10459
Dato for underskrift: 18-06-2025 19:25:06 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Vibeke Hundevad

Navn returneret af MitId: Vibeke Hundevad
Revisor
På vegne af Vibes Revision
ID: 1a8e0e5c-cfd7-4fdd-aae1-a5eb88622ca0
IP-adresse: 87.52.51.185:15432
Dato for underskrift: 18-06-2025 22:08:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.