

Lamali ApS

Favrholmvænget 45, 3400 Hillerød
CVR-nr. 27 77 09 91

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.02.25

Lars Bilø
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 18

Selskabet

Lamali ApS
Favrholmvænget 45
3400 Hillerød
Telefon: 48 24 50 40
Hjemsted: Hillerød
CVR-nr.: 27 77 09 91
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Lars Bilø

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Lamali ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. januar 2025

Direktionen

Lars Bilø
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lamali ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lamali ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 28. januar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Nyberg

Reg. revisor
MNE-nr. mne32725

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 1.243.593 mod DKK -157.228 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.224.757.

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	1.818.458	1.369.538
1	Personaleomkostninger	-686.752	-415.906
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.131.706	953.632
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.000	-8.000
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.123.706	945.632
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	700.000	-800.000
	Resultat af primær drift	1.823.706	145.632
2	Finansielle indtægter	24.668	73.148
3	Finansielle omkostninger	-399.478	-420.208
	Resultat før skat	1.448.896	-201.428
	Skat af årets resultat	-205.303	44.200
	Årets resultat	1.243.593	-157.228
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	1.243.593	-157.228
	I alt	1.243.593	-157.228

AKTIVER

Note	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Investeringsejendomme	26.100.000	25.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	220.706	142.992
Materielle anlægsaktiver i alt	26.320.706	25.542.992
Deposita	0	63.750
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	63.750
Anlægsaktiver i alt	26.320.706	25.606.742
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	112.499	9.186
Tilgodehavende selskabsskat	98.678	0
Andre tilgodehavender	217.209	0
Periodeafgrænsningsposter	2.821	22.428
Tilgodehavender i alt	431.207	31.614
Likvide beholdninger	137.211	27.580
Omsætningsaktiver i alt	568.418	59.194
Aktiver i alt	26.889.124	25.665.936

PASSIVER			
		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	8.724.757	7.481.164
	Egenkapital i alt	9.224.757	7.981.164
	Hensættelser til udskudt skat	3.680.558	3.376.577
	Hensatte forpligtelser i alt	3.680.558	3.376.577
4	Gæld til realkreditinstitutter	10.539.601	11.130.840
4	Anden gæld	1.040.499	1.035.222
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.580.100	12.166.062
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	593.419	585.247
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	520.249	517.611
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.586	53.272
	Gæld til tilknyttede virksomheder	934.825	583.520
	Anden gæld	329.630	402.483
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.403.709	2.142.133
	Gældsforpligtelser i alt	13.983.809	14.308.195
	Passiver i alt	26.889.124	25.665.936

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2024	2023
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	637.104	415.906
Pensioner	48.000	0
Andre omkostninger til social sikring	1.648	0

I alt	686.752	415.906
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	335
Øvrige finansielle indtægter	24.668	72.813

I alt	24.668	73.148
-------	--------	--------

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	21.447	17.350
--	--------	--------

Renteomkostninger i øvrigt	261.423	276.602
Øvrige finansielle omkostninger	116.608	126.256

Øvrige finansielle omkostninger	378.031	402.858
---------------------------------	---------	---------

I alt	399.478	420.208
-------	---------	---------

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	593.419	8.123.543	11.133.020	11.716.087
Anden gæld	0	1.040.499	1.040.499	1.035.222
I alt	593.419	9.164.042	12.173.519	12.751.309

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	26.100.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	700.000

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i den årlige lejeindtægt fratrukket anslået årlige omkostninger. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 6,75% (2023: 6,75%) som ligger i intervallet for Colliers Puls rapport for området Forstæder nord/Sjælland, og der tages ejendommens alder, stand og beliggenhed i betragtning.

Ejendommen anvendes til erhvervsudlejning og er beliggende i Hillerød. Der er ingen tomgangsleje, og der er indgået lejeaftale frem til 1/12-31.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Ændring i gennemsnitlige afkastkrav med +/- 0,5% har følgende effekt:

-0,5% giver en afkastprocent på 6,25% og en dagsværdi på t.DKK 28.200 hvilket er en ændring i dagsværdien på t.DKK 2.100.

+0,5% giver en afkastprocent på 7,25% og en dagsværdi på t.DKK 24.300 hvilket er en ændring i dagsværdien på t.DKK -1.800.

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Bilø Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.DKK 19.375 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf deponeret ejerpantebreve for t.DKK 6.375 til sikkerhed for bankgæld hos Nykredit samt t.DKK 13.000 til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med t.DKK 26.100

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt sva-

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

rer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.