

Lahabo Ejendomme ApS

Glerupvej 5
2610 Rødovre
CVR-nr. 40 47 93 33

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2025.

Lars Bodenhoff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Lahabo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 3. marts 2025

Direktion

Lars Bodenhoff

Til kapitalejeren i Lahabo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lahabo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 3. marts 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Lissen Fagerlin Hammer

statsautoriseret revisor
mne27747

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lahabo Ejendomme ApS Glerupvej 5 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 40 47 93 33 Hjemsted: Rødovre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Bodenhoff
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Modervirksomhed	LAHABO ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	396.500	473.346
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.559	-106.406
Driftsresultat	289.941	366.940
Andre finansielle indtægter	377	747
3 Øvrige finansielle omkostninger	-140.041	-151.149
Resultat før skat	150.277	216.538
4 Skat af årets resultat	-21.589	-46.299
Årets resultat	128.688	170.239
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	128.688	170.239
Disponeret i alt	128.688	170.239

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.052.266	5.996.620
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	149.070	223.606
Materielle anlægsaktiver i alt	6.201.336	6.220.226
Anlægsaktiver i alt	6.201.336	6.220.226
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	902	0
Andre tilgodehavender	6.001	6.001
Tilgodehavender i alt	18.903	6.001
Likvide beholdninger	175.514	208.823
Omsætningsaktiver i alt	194.417	214.824
Aktiver i alt	6.395.753	6.435.050

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.100.000	1.100.000
	Overført resultat	756.830	632.993
	Egenkapital i alt	1.856.830	1.732.993
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	182.746	155.404
	Hensatte forpligtelser i alt	182.746	155.404
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.287.424	2.446.654
6	Gæld til pengeinstitutter	533.443	633.551
7	Deposita	84.890	84.890
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.905.757	3.165.095
	Kortfristet del af langfristet gæld	253.884	234.710
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.137.843	1.070.035
	Anden gæld	43.693	61.813
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.450.420	1.381.558
	Gældsforpligtelser i alt	4.356.177	4.546.653
	Passiver i alt	6.395.753	6.435.050

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført re- sultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	1.100.000	462.754	1.562.754
Årets overførte overskud eller underskud	0	170.239	170.239
Egenkapital 1. januar 2024	1.100.000	632.993	1.732.993
Regulering af udskudt skat primo	0	-4.851	-4.851
Årets overførte overskud eller underskud	0	128.688	128.688
	1.100.000	756.830	1.856.830

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse og udlejning af erhvervsejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	38.408	41.156
Andre finansielle omkostninger	101.633	109.993
	140.041	151.149
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-902	0
Årets regulering af udskudt skat	27.342	46.299
Regulering af tidligere års skat	-4.851	0
	21.589	46.299
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.446.654	2.604.519
Heraf forfalder inden for 1 år	-159.230	-157.865
	2.287.424	2.446.654
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.636.618	1.801.426
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	628.097	710.396
Heraf forfalder inden for 1 år	-94.654	-76.845
	533.443	633.551
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	79.469	145.284

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
7. Deposita		
Deposita i alt	84.890	84.890

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.477 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.965 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LAHABO ApS, CVR-nr. 27964184, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Årsrapporten for Lahabo Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Væsentlige fejl i tidligere år

I sidste års aflagte årsrapport blev gælden indregnet til dagsværdi. I stedet for til amortiseret kostpris. Der blev indregnet en kursregulering på 380.860 kr.

Forholdet er rettet, hvilket påvirker sammenligningstallene.

Påvirkning af resultatopgørelsen.

Årets resultat før skat reduceres fra 597.399 kr. til 216.539 kr.

Årets skat reduceres fra 128.953 kr. til 45.164 kr.

Årets resultat efter skat reduceres fra 468.446 kr. til 171.375 kr.

Påvirkning af balanceposter.

Egenkapitalen reduceres fra 2.026.350 kr. til 1.732.993 kr.

Gæld til realkreditinstituter øges fra 2.223.659 kr. til 2.604.519 kr.

Selskabsskat reduceres fra 82.654 kr. til 0 kr.

Udskudt reduceres fra reduceres fra 160.255 kr. til 155.404 kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lahabo Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Lars Bodenhoff

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Bodenhoff

Direktør

ID: c58b27ef-a2cc-44c9-8b6a-552bfe382463

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 15:24:09

Underskrevet med MitID



Lars Bodenhoff

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Bodenhoff

Dirigent

ID: c58b27ef-a2cc-44c9-8b6a-552bfe382463

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 15:24:09

Underskrevet med MitID



Lissen Fagerlin Hammer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sara Lissen Hammer

Revisor

ID: 4119bebc-0ef2-4e2e-b6b9-ad00492b3f18

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 15:36:49

Underskrevet med MitID

