

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 2023 - 31. december 2023

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 28. juni 2024

Aydin Asci
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for Lara Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

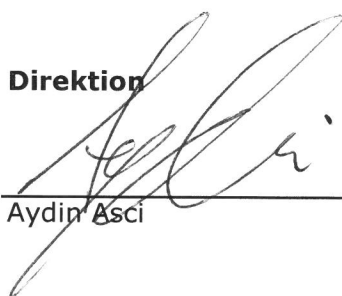
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 28. juni 2024

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aydin Asci', is written over a horizontal line.

Aydin Asci

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lara Ejendomme ApS Vibevænget 123 2880 Bagsværd
Cvr-nr.	40844473
Hjemsted	Gladsaxe Kommune
Regnskabsår	01. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Aydin Asci
Dirigent	Aydin Asci
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	28. juni 2024

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, salgsfremmede 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 opkræves 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 posteringer 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 nominel 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 gældsметode 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 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. 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023

Note			2022 i t. kr.
	Bruttofortjeneste	389.834	261
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(68.000)	(68)
	Driftsresultat	321.834	193
	Andre finansielle indtægter	19	0
	Øvrige finansielle omkostninger	(74.760)	(92)
	Resultat før skat	247.092	101
2	Skat af årets resultat	(51.276)	(19)
	Årets resultat	195.816	82

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	195.816	82
Foreslået udbytte	0	0
Resultatdisponering	195.816	82

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER

Note			2022 i t.kr.
	Investeringsejendomme	1.564.000	1.632
2	Materielle anlægsaktiver i alt	1.564.000	1.632
	 Anlægsaktiver i alt	 1.564.000	 1.632
	Likvide beholdninger	45.005	26
	Omsætningsaktiver i alt	45.005	26
	 Aktiver i alt	 1.609.005	 1.658

PASSIVER

	Indskudskapital	40.000	40
	Overført resultat	263.876	68
	Egenkapital i alt	303.876	108
	 Gæld til kreditinstitutter	 1.004.404	 1.324
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.004.404	1.324
	 Selskabsskat	 70.472	 19
	Anden gæld	230.252	207
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	300.724	226
	 Gældsforpligtelser i alt	 1.305.128	 1.550
	 Passiver i alt	 1.609.005	 1.658

- 4** Gennemsnitlig antal ansatte
- 5** Eventualforpligtelser
- 6** Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Foreslået udbytte	Overført Resultat
Egenkapital pr. 01. januar 2023	40.000	0	68.060
Overført fra resultatdisponeringen	0	0	195.816
Totalindkomst i alt	0	0	263.876
Egenkapital 31. december 2023	40.000	0	263.876
Samlet egenkapital 31. december 2023			303.876

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	(68.000)
Årets afskrivninger	(68.000)
Afskrivninger ultimo	(136.000)
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 1.564.000

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	19.196
Betalt skat	0
Årets skat	51.276
Ultimo	70.472

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31.12.2022 kr.	Forfald efter 12 måneder kr.	Gæld i alt 31.12.2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	1.324.024	319.620	1.004.404	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.

