

L'INVEST ApS

Kalundborgvej 38
4300 Holbæk

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/09/2016

Flemming Dalum-Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 15 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

L'INVEST ApS
Kalundborgvej 38
4300 Holbæk

Telefonnummer: 59442299

CVR-nr: 10208742

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse

Sparekassen Sjælland
Isefjords Allé 5
4300 Holbæk

Revisor

REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
Kalundborgvej 60

4300 Holbæk

DK Danmark

CVR-nr: 19720705

P-enhed: 1003950290

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015/16 for L'Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30/08/2016

Direktion

Flemming Dalum-Larsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt og fravælger revision for det kommende regnskabsår.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i L Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 30/08/2016

Roland Petersen
registreret revisor
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsinvestering og udlejning samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje indtægter samt faktureret arbejde. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger som er medgået til opnåelse af omsætningen, herunder fremmedarbejder.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kurs-gevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år
Ejendomme 50 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, 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 aktivitet eller aktivgruppen.

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.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatten afsættes med den skattesats som forventes at være gældende når skatten udløses.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostninger over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandørgæld samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| Bruttoresultat | | 462.456 | -16.832 |
| Personaleomkostninger | 1 | -120.771 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2 | -26.633 | -26.083 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 315.052 | -42.915 |
| Andre finansielle indtægter | | 13 | 24 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 3 | -80.269 | -91.266 |
| Ordinært resultat før skat | | 234.796 | -134.157 |
| Skat af årets resultat | 4 | -52.000 | 117.000 |
| Årets resultat | | 182.796 | -17.157 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 182.796 | -17.157 |
| I alt | | 182.796 | -17.157 |

Balance 30. juni 2016

Aktiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.094.286 | 3.117.569 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 18.617 | 10.967 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 5 | 3.112.903 | 3.128.536 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 20.113 | 20.775 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 6 | 20.113 | 20.775 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.133.016 | 3.149.311 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 263.600 | 47.250 |
| Udskudte skatteaktiver | | 65.000 | 117.000 |
| Andre tilgodehavender | | 1.795 | 2.171 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.327 | 1.839 |
| Tilgodehavender i alt | | 331.722 | 168.260 |
| Likvide beholdninger | | 40.013 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 371.735 | 168.260 |
| Aktiver i alt | | 3.504.751 | 3.317.571 |

Balance 30. juni 2016

Passiver

| | Note | 2015/16 | 2014/15 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -22.090 | -204.886 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 102.910 | -79.886 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.467.000 | 2.467.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.467.000 | 2.467.000 |
| Gæld til banker | | 44.813 | 122.677 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 0 | 268.359 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 890.028 | 539.421 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 934.841 | 930.457 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.401.841 | 3.397.457 |
| Passiver i alt | | 3.504.751 | 3.317.571 |

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 125.000 | -204.886 | 0 | -79.886 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 182.796 | 0 | 182.796 |
| Egenkapital, ultimo | 125.000 | -22.090 | 0 | 102.910 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Løn og gager | 119.635 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.136 | 0 |
| | <u>120.771</u> | <u>0</u> |

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3.350 | 2.800 |
| Ejendomme | 23.283 | 23.283 |
| | <u>26.633</u> | <u>26.083</u> |

3. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 17.946 |
| Øvrige renteomkostninger | 80.269 | 73.320 |
| | <u>80.269</u> | <u>91.266</u> |

4. Skat af årets resultat

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|----------------|-----------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | -52.000 | -117.000 |
| | <u>-52.000</u> | <u>-117.000</u> |

5. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|--|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 3.164.135 | 102.345 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 21.000 |
| Afgang i årets løb | 0 | -98.345 |
| Kostpris ultimo | 3.164.135 | 25.000 |
| | | |
| Akkumulerede afskrivninger primo | 46.566 | 91.378 |
| Årets afskrivninger | 23.283 | 3.350 |
| Afskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -88.345 |
| Akkumulerede afskrivninger ultimo | 69.849 | 6.383 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.094.286 | 18.617 |

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Værdipapirer kr. |
|-------------------------------------|---------------------|
| Kostpris primo | 122.233 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 122.233 |
| | |
| Op- og nedskrivninger primo | -101.458 |
| Årest op- og nedskrivning | -662 |
| Op- og nedskrivninger ultimo | -102.120 |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 20.113 |

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Der foreligger ikke selskabet eventualforpligtelser.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet kaution af tredemand for selskabets engagement med Sparekassen Sjælland.
Den bogførte gæld udgør kr. 44.813.