



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

L.A. EJENDOMSINVEST AF 1997 APS

MØLLEDAMMEN 38, 6800 VARDE

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. februar 2022

Gunnar Andersen

CVR-NR. 19 88 85 84

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	L.A. Ejendomsinvest af 1997 ApS Mølledammen 38 6800 Varde
	CVR-nr.: 19 88 85 84
	Stiftet: 24. februar 1997
	Kommune: Varde
	Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Gunnar Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for L.A. Ejendomsinvest af 1997 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 21. februar 2022

Direktion:

Gunnar Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i L.A. Ejendomsinvest af 1997 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.A. Ejendomsinvest af 1997 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Ølgod, den 21. februar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 70.631 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 1.567.860 kr. og en egenkapital på 1.039.023 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
BRUTTOTAB		-25.973	419
Af- og nedskrivninger.....		-1.600	0
DRIFTSRESULTAT		-27.573	419
Andre finansielle indtægter.....		140.325	8
Andre finansielle omkostninger.....		-17.415	-73
RESULTAT FØR SKAT		95.337	354
Skat af årets resultat.....	2	-24.706	-79
ÅRETS RESULTAT		70.631	275
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	0
Overført resultat.....		-43.769	275
I ALT		70.631	275

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Gældsbreve.....		325.000	325
Finansielle anlægsaktiver.....	3	325.000	325
ANLÆGSAKTIVER.....		325.000	325
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	190.936	0
Andre tilgodehavender.....		0	44
Tilgodehavender.....		190.936	44
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.043.284	0
Værdipapirer.....		1.043.284	0
Likvide beholdninger.....		8.640	1.186
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.242.860	1.230
AKTIVER.....		1.567.860	1.555

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		799.623	844
Forslag til udbytte.....		114.400	0
EGENKAPITAL.....		1.039.023	969
Selskabsskat.....		17.012	400
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	17.012	400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.250	105
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	10
Selskabsskat.....		417.696	0
Anden gæld.....		75.879	71
Kortfristede gældsforpligtelser.....		511.825	186
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		528.837	586
PASSIVER.....		1.567.860	1.555

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	125.000	843.392	0	968.392
Forslag til resultatdisponering.....		-43.769	114.400	70.631
Egenkapital 30. september 2021.....	125.000	799.623	114.400	1.039.023

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.	Note		
Personaleomkostninger					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	24.706	400	2		
Regulering af udskudt skat.....	0	-321			
	24.706	79			
Finansielle anlægsaktiver					
		Gældsbreve	3		
Kostpris 1. oktober 2020.....		325.000			
Kostpris 30. september 2021.....		325.000			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		325.000			
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse					
Lånet er i strid med selskabsloven, og forrentes med 10,05%, svarende til 10.752 kr.			4		
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt	5
Ansvarlig lånekapital.....	0	0	985.000	0	
Selskabsskat.....	17.012	0	0	400.092	
	17.012	0	985.000	400.092	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for L.A. Ejendomsinvest af 1997 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet er med virkning fra 1. oktober 2018 fusioneret med moderselskabet G.A.2 Holding ApS. Sammenligningstallene er tilrettet.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 5 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.