

# **L.A. EJENDOM ApS**

Dysagervej 6  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2016**

---

**Peter Schøitz**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** L.A. EJENDOM ApS  
Dysagervej 6  
4700 Næstved

CVR-nr: 26994446  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Bankforbindelse** Sydbank  
4700 Næstved

**Revisor** PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
Købmagergade 14  
4700 Næstved  
DK Danmark  
CVR-nr: 12322143  
P-enhed: 1004583596

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for L.A. Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30/11/2016

**Direktion**

Peter Schiøtz

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i L.A. Ejendom ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for L.A. Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter 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 vurdering 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **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 – 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.

Næstved, 30/11/2016

Per F. Petersen  
Registreret revisor FSR – danske revisorer  
PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
CVR: 12322143

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består i at udøve formueadministration.

## **Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller måling**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne til året.

## **Begivenheder efter regnskabs afslutning**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 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.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses for tilfældet, når

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen "bruttofortjeneste", nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.

### Balance

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat før skat for året under posterne "Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder", mens andel i



dattervirksomhedernes skat medregnes i posten "Selskabsskat".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges ved overskuds-disponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen.

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktiver og investeringsbeviser, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktier og investeringsbeviser måles til dagsværdi.

### **Varebeholdninger**

Beholdning af ejendomme til videresalg måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Der foretages individuel vurdering af tilgodehavender og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>202.901</b>	<b>-21.953</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		353.585	-13.832
Andre finansielle indtægter .....		354.479	478.759
Øvrige finansielle omkostninger .....		7.305	17.677
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>903.660</b>	<b>425.297</b>
Skat af årets resultat .....	2	-171.159	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.074.819</b>	<b>425.297</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		1.074.819	425.297
<b>I alt</b> .....		<b>1.074.819</b>	<b>425.297</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	116.063
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.835.679	1.500.489
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.835.679</b>	<b>1.616.552</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.835.679</b>	<b>1.616.552</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		0	892.823
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>892.823</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		171.159	0
Tilgodehavende skat .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		1.279.723	14.044
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.450.882</b>	<b>14.044</b>
Likvide beholdninger .....		13.313	3.910
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.464.195</b>	<b>910.777</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.299.874</b>	<b>2.527.329</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		0	0
Overført resultat .....		1.825.007	750.187
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.950.007</b>	<b>875.187</b>
Gæld til banker .....		0	276.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.750	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.331.117	1.375.487
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.349.867</b>	<b>1.652.142</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.349.867</b>	<b>1.652.142</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.299.874</b>	<b>2.527.329</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	0	750.188	0	875.188
Årets resultat .....	0	0	1.074.819	0	1.074.819
Egenkapital, ultimo .....	125.000	0	1.825.007	0	1.950.007

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-171.159	0
	<u>-171.159</u>	<u>0</u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	50.400
Tilgang	0
Afgang	50.400
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Nettoopskrivninger primo	65.663
Årets resultatandele før skat	353.585
Værdiregulering dattervirksomheder	0
Udbytte moderselskab	-419.248
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
EuroSpar Blangslev ApS	Næstved	0	0	353.585

### 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen fordeles således:

	<b>kr.</b>
A-anparter 1250 á nom. kr. 100	125.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

## 5. Egenkapital i alt

	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>
Reserve for opskrivninger primo	0
Opskrivning	0
Nedskrivninger	0
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen