

**Lamali ApS
Industrivænget 19
3400 Hillerød**

CVR-nummer: 27770991

Årsrapport
1. januar 2018 til 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. maj 2019



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Lamali 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 10. maj 2019

Direktion



Lars Bilø

Til kapitalejerne i Lamali ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lamali ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 3 samt ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksværk, den 10. maj 2019

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Frank Jørgensen
Registreret revisor
mne715

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lamali ApS Industrivænget 19 3400 Hillerød
	Telefon: 48 24 50 40
	CVR-nr.: 27 77 09 91
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Bilø
Pengeinstitut	Spar Nord Københavnsvej 31 3400 Hillerød
Revisor	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
Ejerforhold	Lars Bilø Holding ApS, Ullerødvej 75, 3400 Hillerød
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat har udviklet sig som forventet og betragtes af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer, at det kommende regnskabsår vil udløse et positivt resultat efter skat i størrelsesordenen kr. 800.000 - 900.000.

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi og er medtaget i henhold til vurdering af 15.05.2017 fra EDC Erhverv Hillerød.

Et central element i vurderingen heraf er afkastkravet, der er sat til 8,5%.

En ændring i afkastkravet på + 0,5% vil påvirke den indregnede værdi af ejendommen i balancen med kr. +1.471.737, den udskudte skat med kr. -323.782 og resultatopgørelsen med kr. +1.147.955.

En ændring i afkastkravet på - 0,5% vil påvirke den indregnede værdi af ejendommen i balancen med kr. -1.681.986, den udskudte skat med kr. +370.037 og resultatopgørelsen med kr. -1.311.949.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Lamali ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op-tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

For selskabets ejendom(me) er den udskudte skat dog beregnet på grundlag af skattemæssigt gevundne afskrivninger tillagt en ejendomsavance beregnet med udgangspunkt i ejendommens bogførte værdi.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til markedsværdi/dagsværdi. Ejendommen er således optaget til det beløb der fremgår af vurdering fra EDC Erhverv Hillerød, pr. 15.05.2017.

De centrale forudsætninger for vurderingen er:

- Et afkastkrav på 8,5%.
- Ejendommens gode beliggenhed.
- At ejendommen er er udlejet på en uopsigelig lejekontrakt med restløbetid 7 år.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Nettoopregulering af dagsværdi på investerings-ejendomme indgår i posten overført resultat.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, indgår i ejendommenes driftsresultat.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	2018 DKK	2017 TDKK
1. januar 2018 til 31. december 2018		
Bruttofortjeneste	1.565.047	1.568
1 Personaleomkostninger	-67.500	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.008	-2
Driftsresultat	1.494.539	1.566
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-17.544	13
Andre finansielle omkostninger	-356.921	-372
Resultat før skat	1.120.074	1.207
2 Skat af årets resultat	-247.078	-266
Årets resultat	872.996	941
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	900
Overført resultat	722.996	41
Disponeret i alt	872.996	941

Balance pr. 31. december 2018

	2018 DKK	2017 TDKK
Aktiver		
3 Grunde og bygninger	24.800.000	24.800
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.277	13
Materielle anlægsaktiver	24.810.277	24.813
Anlægsaktiver i alt	24.810.277	24.813
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.768	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	336
Periodeafgrænsningsposter	62.222	0
Tilgodehavender	81.990	336
Omsætningsaktiver i alt	81.990	336
Aktiver	24.892.267	25.149

Balance pr. 31. december 2018

	2018 DKK	2017 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	5.757.879	5.035
Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	900
4 Egenkapital	6.407.879	6.435
Hensættelse til udskudt skat	2.899.873	2.776
Hensatte forpligtelser	2.899.873	2.776
Prioritetsgæld	10.870.573	11.561
5 Langfristede gældsforpligtelser	10.870.573	11.561
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	700.054	700
Kreditinstitutter	1.586.678	1.162
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.308.320	1.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	147
Gæld til tilknyttede virksomheder	716.358	662
Anden gæld	382.532	398
Kortfristede gældsforpligtelser	4.713.942	4.377
Gældsforpligtelser i alt	15.584.515	15.938
Passiver	24.892.267	25.149
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018 DKK	2017 TDKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	67.500	0
Personalemkostninger i alt	67.500	0
Det gennemsnitlige antal medarbejdere udgør 1 ansat.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	123.396	143
Regulering af udskudt skat	123.682	123
Skat af årets resultat i alt	247.078	266
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	19.082.091	27.718
Kostpris 31. december 2018	19.082.091	27.718
Af-/nedskrivninger, primo	5.717.909	-14.433
Årets af-/nedskrivninger	0	-3.008
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	5.717.909	-17.441
Materielle anlægsaktiver i alt	24.800.000	10.277

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi og er medtaget i henhold til vurdering af 15.05.2017 fra EDC Erhverv Hillerød.

Et central element i vurderingen heraf er afkastkravet, der er sat til 8,5%.

En ændring i afkastkravet på + 0,5% vil påvirke den indregnede værdi af ejendommen i balancen med kr. +1.471.737, den udskudte skat med kr. -323.782 og resultatopgørelsen med kr. +1.147.955.

En ændring i afkastkravet på - 0,5% vil påvirke den indregnede værdi af ejendommen i balancen med kr. -1.681.986, den udskudte skat med kr. +370.037 og resultatopgørelsen med kr. -1.311.949.

Noter

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	5.034.883	0	722.996	5.757.879
Forslag til udbytte for regnskabsåret	900.000	-900.000	150.000	150.000
	<u>6.434.883</u>	<u>-900.000</u>	<u>872.996</u>	<u>6.407.879</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	12.261.411	11.570.627	700.054	8.225.634
	<u>12.261.411</u>	<u>11.570.627</u>	<u>700.054</u>	<u>8.225.634</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder

Selskabet har påtaget sig selvskyldnerkaution for søsterselskabet Invita Køkkencenter Hillerød A/S 's engagement med Spar Nord.

Eventualforpligtelser vedrørende sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Lars Bilø Holding ApS, cvr. nr. 27 72 43 61, som er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er der tinglyst pantebrev i ejendommen Industri-vænget 19, 3400 Hillerød, med nom. DKK 14.151.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Industri-vænget 19, 3400 Hillerød med nom. DKK 2.500.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 24.800.000.