

Lamali ApS
Industrivænget 19
3400 Hillerød

CVR-nummer: 27770991

Årsrapport
1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 31. maj 2017

Direktion



Lars Bilø

Til kapitalejerne i Lamali ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lamali ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Usikkerhed om måling

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 31. maj 2017

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Frank Jørgensen
Registreret revisor

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 ikke udviklet sig som forventet og betragtes af ledelsen som værende særdeles utilfredsstillende.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Lamali ApS for 2016 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 genvundne 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 udlejet på en uopsigelig lejekontrakt med restløbetid 8 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. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

	2016 DKK	2015 TDKK
1. januar 2016 til 31. december 2016		
Bruttofortjeneste	1.333.201	1.483
1 Personaleomkostninger	15.000	-125
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	1.348.201	1.358
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.700.000	0
Driftsresultat	-351.799	1.358
Andre finansielle indtægter	13.728	7
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-17.451	-17
Andre finansielle omkostninger	-378.634	-424
Resultat før skat	-734.156	924
2 Skat af årets resultat	160.503	101
Årets resultat	-573.653	1.025
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000
Overført resultat	-573.653	25
Disponeret i alt	-573.653	1.025

Balance pr. 31. december 2016

	2016 DKK	2015 TDKK
Aktiver		
3 Grunde og bygninger	24.800.000	26.500
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	24.800.000	26.500
Anlægsaktiver i alt	24.800.000	26.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	349.059	343
Periodeafgrænsningsposter	0	9
Tilgodehavender	349.059	352
Omsætningsaktiver i alt	349.059	352
Aktiver	25.149.059	26.852

Balance pr. 31. december 2016

	2016 DKK	2015 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	4.994.158	5.567
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000
4 Egenkapital	5.494.158	7.067
Hensættelse til udskudt skat	2.653.240	2.885
Hensatte forpligtelser	2.653.240	2.885
Prioritetsgæld	12.252.141	12.945
5 Langfristede gældsforpligtelser	12.252.141	12.945
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	700.054	700
Kreditinstitutter	1.925.925	1.058
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.305.945	1.256
Leverandører af varer og tjenesteydelser	240.579	33
Gæld til tilknyttede virksomheder	524.676	436
Anden gæld	52.341	472
Kortfristede gældsforpligtelser	4.749.520	3.955
Gældsforpligtelser i alt	17.001.661	16.900
Passiver	25.149.059	26.852
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

Noter

	2016 DKK	2015 TDKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	-15.000	125
Personaleomkostninger i alt	-15.000	125
Det gennemsnitlige antal medarbejdere udgør 1 ansat.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	70.941	0
Regulering af udskudt skat	-231.444	-101
Skat af årets resultat i alt	-160.503	-101
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	19.082.091	33.500
Afgang i årets løb	0	-20.822
Kostpris 31. december 2016	19.082.091	12.678
Af-/nedskrivninger, primo	7.417.909	-33.500
Årets af-/nedskrivninger	-1.700.000	20.822
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	5.717.909	-12.678
Materielle anlægsaktiver i alt	24.800.000	0

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. 1.549.597, den udskudte skat med - kr. 340.911 og resultatopgørelsen med kr. + 1.208.686.

En ændring i afkastkravet på - 0,5% vil påvirke den indregnede værdi af ejendommen i balancen med kr. -1.377.419, den udskudte skat med kr. +303.032 og resultatopgørelsen med kr. - 1.074.387.

Noter

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	5.567.811	0	-573.653	4.994.158
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	-1.000.000	0	0
	<u>7.067.811</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>-573.653</u>	<u>5.494.158</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	13.826.065	13.126.011	700.054	9.625.742
	<u>13.826.065</u>	<u>13.126.011</u>	<u>700.054</u>	<u>9.625.742</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. 27724361, 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.

2016
DKK2015
TDKK**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

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

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 24.800.000.

8 Nærtstående parter

Ejendommen Industrivænget 19 udlejes af Lamali ApS til søsterselskabet Invita Køkkencenter Hillerød A/S.

Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

Lamali ApS har mellemværende med Invita Køkkencenter Hillerød A/S og Lars Bilø Holding ApS, der forrentes på markedsvilkår.