

LAMO INVEST ApS

Bæksgårdvej 3
7323 Give

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/11/2019

Lars Tavsén
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LAMO INVEST ApS
Bæksgårdvej 3
7323 Give

Telefonnummer: 75731999

CVR-nr: 28717202

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet foretager investering i en erhvervsejendom og anden investeringsaktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten er niveau med tidligere år og som forventet. Resultatet er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig betydning for bedømmelse af regnskabet.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab i henhold til § 110 i årsregnskabsloven.

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, 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 rettidige 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterer på balancedagen.

Ændring af regnskabspraksis:

Selskabets ejendom indregnes til dagsværdi i stedet for kostpris reduceret med afskrivninger. Ændring i regnskabspraksis har medført en forbedring af egenkapitalen pr. 1/7 2018 på kr. 201.077.

Sammenligningstallene er ikke tilrettet til den nye regnskabspraksis, da dagsværdien på ejendommen ikke var kendt på daværende tidspunkt.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associeret virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og

urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, dritsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 aktivets forventede brugstider:

	Levetid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 afskrivninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Nedskrivninger på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ værdi af goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer og kapitalandele med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra andre værdipapirer og kapitalandele, der forventes vedtaget inden godkendelse af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i andre værdipapirer og kapitalandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må fragå selskabet økonomiske fordele for at indfri gældsforpligtelsen.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Skyldig 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LAMO Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 den 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		51.887	51.802
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-21.660
Resultat af ordinær primær drift		51.887	30.142
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-16.971	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		412.425	425.792
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.816	-25.430
Andre finansielle omkostninger		-18.190	-8.373
Ordinært resultat før skat		415.335	422.131
Skat af årets resultat	1	-6.358	744
Årets resultat		408.977	422.875
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		560.000	315.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		57.338	107.333
Overført resultat		-208.361	542
I alt		408.977	422.875

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		0	466.221
Investeringsejendomme		689.329	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	689.329	466.221
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.231.364	2.174.026
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.231.364	2.174.026
Anlægsaktiver i alt		2.920.693	2.640.247
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		736.177	0
Tilgodehavende skat		1.344	1.144
Tilgodehavender i alt		737.521	1.144
Likvide beholdninger		18.678	7.423
Omsætningsaktiver i alt		756.199	8.567
Aktiver i alt		3.676.892	2.648.814

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		569.364	512.026
Overført resultat		2.518	14.889
Forslag til udbytte		560.000	315.000
Egenkapital i alt		1.256.882	966.915
Hensættelse til udskudt skat		74.765	28.061
Hensatte forpligtelser i alt		74.765	28.061
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.675	17.675
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.675	17.675
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.626.741
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.327.570	9.422
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.327.570	1.636.163
Gældsforpligtelser i alt		2.345.245	1.653.838
Passiver i alt		3.676.892	2.648.814
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	3		

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	-1.344	-1.144
Ændring af udskudt skat	7.702	400
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	6.358	-744

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	747.800
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	747.800
Op- og nedskrivninger primo	-41.500
Årets op- og nedskrivning	-16.971
Op- og nedskrivninger ultimo	-58.471
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	689.329

Selskabets investeringsejendom er en detailhandelsejendom på 101 m² beliggende i Vejle. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet på en lejekontrakt med 6 måneders opsigelse fra lejers side. Den årlige husleje er 746 kr/m². Afkastkravet udgør 7,0 % pr. 30/6 2019 (- % pr. 30/6 2018). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med kr. 45.956. Ejendommen er værdiansat til 6.825 kr/m². Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved beregning af dagsværdien på investeringsejendom er anvendt et afkastkrav fra investor på 7,00 % pa.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0