

**Lotte Invest ApS  
Nairobi Allé 23  
2770 Kastrup  
CVR-nr. 29 17 58 37**

-----

**Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016**

-----

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/1 2017

  
-----  
Dirigents underskrift

**HENRIK LUND**  
-----  
Dirigents navn med blokbogstaver

**Indhold**

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Lotte Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 17/1 2017

Direktion:



---

Henrik Lund Pedersen

### Fravalg af revision

Det er ledelsens vurdering, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Generalforsamlingen har iht. gældende regler fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Lotte Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lotte Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Hellerup, den 17. januar 2017

Revisionsfirmaet Arne Bang  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 78 68 24 18

  
Arne Bang  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**  
-----**Selskabet**

Lotte Invest ApS  
Nairobi Allé 23  
2770 Kastrup

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 29 17 58 37

Stiftet: 11. november 2005

Hjemsted: Tårnby

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Henrik Lund Pedersen

**Regnskabsassistance**

Revisionsfirmaet Arne Bang  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Strandvejen 183, 1. th.  
2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedformål er som holdingselskab at eje kapitalandele i andre selskaber samt foretage investering i ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lotte Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning** (indgår i bruttoresultatet)

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

#### **Vareforbrug** (indgår i bruttoresultatet)

Omfatter udgifter vedrørende den udlejede ejendom.

#### **Andre eksterne omkostninger** (indgår i bruttoresultatet)

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

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra 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.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder opgøres efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital.

#### Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom optages til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger på grundlag af følgende levetid:

Levetid	100 år
---------	--------

Der afskrives ikke på grunden.

#### 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.

#### Selskabsskat 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.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>140.297</b>	<b>165.263</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	10.000	10.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>130.297</b>	<b>155.263</b>
1 Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	385.684	558.747
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	46.593	30.551
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.041	11.258
Andre finansielle omkostninger	43.425	58.629
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>518.108</b>	<b>674.674</b>
Skat af årets resultat	20.219	21.825
<b>Årets resultat</b>	<b>497.889</b>	<b>652.849</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	101.200	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-364.316	-321.253
Overført resultat	761.005	872.902
<b>I alt</b>	<b>497.889</b>	<b>652.849</b>

Balance pr. 30. september 2016

-----

**Aktiver**

-----

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	2.694.520	2.704.520
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.694.520</b>	<b>2.704.520</b>
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.277.938	1.642.254
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.277.938</b>	<b>1.642.254</b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.972.458</b>	<b>4.346.774</b>
 <b>Tilgodehavender</b>		
Selskabsskat	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.527.202	1.164.828
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.527.202</b>	<b>1.164.828</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.527.202</b>	<b>1.164.828</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	<b>5.499.660</b>	<b>5.511.602</b>

**Balance pr. 30. september 2016**

-----

**Passiver**

-----

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Egenkapital</b>		
Registreret kapital mv.	250.000	250.000
1 Reserve for opskrivninger	1.027.938	1.392.254
Overført resultat	2.469.755	1.708.750
Forslag til udbytte	101.200	101.200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.848.893</u></b>	<b><u>3.452.204</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	89.940	98.423
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>89.940</u></b>	<b><u>98.423</u></b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til banker	164.958	240.891
Gæld til realkreditinstitutioner	1.117.952	1.195.018
2 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.282.910</u></b>	<b><u>1.435.909</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til banker	306	310
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	0	358.187
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	93.914	17.373
Skyldig selskabsskat	163.844	129.346
Anden gæld	19.852	19.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>277.916</u></b>	<b><u>525.066</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.560.826</u></b>	<b><u>1.960.975</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.499.660</u></b>	<b><u>5.511.602</u></b>
3 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed		
4 Oplysning om eventualforpligtelser		

**Noter**

-----

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	250.000	250.000
Opskrivning primo	1.392.254	1.713.507
Årets resultat	385.684	558.747
Udbytte	-750.000	-880.000
Opskrivning ultimo	<u>1.027.938</u>	<u>1.392.254</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.277.938</u></b>	<b><u>1.642.254</u></b>
Tilknyttede virksomheder omfatter:		
	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Lunds Handelshus ApS	Tårnby	100%
Malerfirmaet Henrik Lund ApS	Helsingør	100%
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Ca. kr. 500.000 forfalder til betaling efter mere end 5 år.		
<b>3 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed</b>		
På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 440.000.		
Selskabet kautionerer for datterselskabs bankmellemværende.		
<b>4 Oplysning om eventualforpligtelser</b>		
Hæftelse for selskabsskat i sambeskattede selskaber.		