

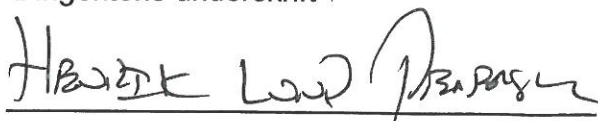
**Lotte Invest ApS
Nairobi Allé 23
2770 Kastrup
CVR-nr. 29 17 58 37**

**Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29/1 2019



Dirigentens underskrift



Dirigentens navn med blokbogstaver

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 29/1 2019

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 årsrapport

Til den daglige ledelse i Lotte Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lotte Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 29. januar 2019
Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 78 68 24 18 / MNE-nr. 7404


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 2017/18 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
Scrapværdi	1.344.097

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 2017 - 30. september 2018

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttoresultat	175.028	141.007
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	10.000	10.000
Resultat af ordinær primær drift	165.028	131.007
1 Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	646.733	558.396
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	71.551	62.689
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	32.489	36.688
Ordinært resultat før skat	850.823	715.404
Skat af årets resultat	42.229	31.301
Årets resultat	808.594	684.103
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	646.733	-391.604
Overført resultat	53.861	969.907
I alt	808.594	684.103

Balance pr. 30. september 2018

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	2.674.520	2.684.520
Materielle anlægsaktiver i alt	2.674.520	2.684.520
 Finansielle anlægsaktiver		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.533.067	886.334
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.533.067	886.334
 Anlægsaktiver i alt	4.207.587	3.570.854
 Tilgodehavender		
Selskabsskat	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.450.918	2.389.002
Tilgodehavender i alt	2.450.918	2.389.002
 Likvide beholdninger	0	0
 Omsætningsaktiver i alt	2.450.918	2.389.002
 Aktiver i alt	6.658.505	5.959.856

Balance pr. 30. september 2018

Passiver

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	250.000	250.000
1 Reserve for opskrivninger	1.283.067	636.334
Overført resultat	3.493.523	3.439.662
Forslag til udbytte	108.000	105.800
Egenkapital i alt	<u>5.134.590</u>	<u>4.431.796</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	147.425	128.997
Hensatte forpligtelser i alt	<u>147.425</u>	<u>128.997</u>
 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til banker	0	84.925
Gæld til realkreditinstitutioner	962.178	1.040.300
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>962.178</u>	<u>1.125.225</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til banker	0	306
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	254.703	170.707
Skyldig selskabsskat	139.006	84.972
Anden gæld	20.603	17.853
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>414.312</u>	<u>273.838</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>1.376.490</u>	<u>1.399.063</u>
 Passiver i alt	<u>6.658.505</u>	<u>5.959.856</u>

3 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

4 Oplysning om eventualforpligtelser

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	250.000	250.000
Opskrivning primo	636.334	1.027.938
Årets resultat	646.733	558.396
Udbytte	0	-950.000
Opskrivning ultimo	<u>1.283.067</u>	<u>636.334</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.533.067</u>	<u>886.334</u>
Tilknyttede virksomheder omfatter:		
	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Lunds Handelshus ApS	Tårnby	100%
Malerfirmaet Henrik Lund ApS	Helsingør	100%
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Ca. kr. 430.000 forfalder til betaling efter mere end 5 år.		
3 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed		
På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 440.000.		
Selskabet kautionerer for datterselskabs bankmellemværende.		
4 Oplysning om eventualforpligtelser		
Hæftelse for selskabsskat i sambeskattede selskaber.		