

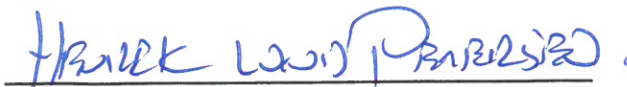
**Lotte Invest ApS
Nairobi Allé 23
2770 Kastrup
CVR-nr. 29 17 58 37**

**Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den *29/3 2023*



Dirigents underskrift



Dirigents navn med blokbogstaver

Indhold

Side**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Lotte Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

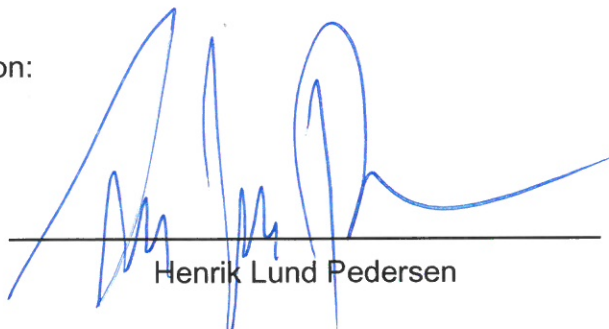
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 22/3 2023

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

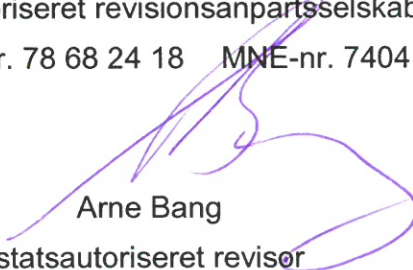
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 22/3 2023

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 2021/22 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 2021 - 30. september 2022

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttoresultat	158.024	155.819
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Resultat af ordinær primær drift	148.024	145.819
2 Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-488.305	343.604
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	186.188	151.014
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>18.690</u>	<u>17.395</u>
Ordinært resultat før skat	-172.783	623.042
Skat af årets resultat	<u>48.769</u>	<u>62.909</u>
Årets resultat	<u>-221.552</u>	<u>560.133</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-888.305	-656.396
Overført resultat	<u>548.953</u>	<u>1.102.129</u>
I alt	<u>-221.552</u>	<u>560.133</u>

Balance pr. 30. september 2022

		Aktiver	

<u>Note</u>		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	2.634.520	2.644.520
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.634.520	2.644.520
	Finansielle anlægsaktiver		
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	250.572	1.138.877
	Finansielle anlægsaktiver i alt	250.572	1.138.877
	Anlægsaktiver i alt	2.885.092	3.783.397
	Tilgodehavender		
	Forudbetalte omkostninger	0	2.610
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	4.775.084	4.414.657
	Tilgodehavender i alt	4.775.084	4.417.267
	Likvide beholdninger	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	4.775.084	4.417.267
	Aktiver i alt	7.660.176	8.200.664

Balance pr. 30. september 2022

Passiver

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	250.000	250.000
2 Reserve for opskrivninger	572	888.877
Overført resultat	6.251.455	5.702.502
Forslag til udbytte	117.800	114.400
Egenkapital i alt	<u>6.619.827</u>	<u>6.955.779</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	200.509	202.709
Hensatte forpligtelser i alt	<u>200.509</u>	<u>202.709</u>
 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutioner	649.614	727.429
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>649.614</u>	<u>727.429</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	85.646	0
Skyldig selskabsskat	67.832	278.147
Anden gæld	36.748	36.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>190.226</u>	<u>314.747</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>839.840</u>	<u>1.042.176</u>
 Passiver i alt	<u>7.660.176</u>	<u>8.200.664</u>

1 Oplysning om gennemsnitligt antal ansatte/ beskæftigede

4 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

5 Oplysning om eventualforpligtelser

Noter

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal ansatte/beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Opskrivning primo	888.877	1.545.273
Årets resultat	-1.158.635	343.604
Udbytte	-400.000	-1.000.000
Opskrivning til 0	<u>670.330</u>	<u>0</u>
Opskrivning ultimo	<u>572</u>	<u>888.877</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>250.572</u>	<u>1.138.877</u>
Tilknyttede virksomheder omfatter:		
	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Lunds Handelshus ApS	Tårnby	100%
Malerfirmaet Henrik Lund ApS	Helsingør	100%
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Ca. kr. 271.000 forfalder til betaling efter mere end 5 år.		
4 Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed		
På selskabets ejendom er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 440.000.		
Selskabet kautionerer for datterselskabs bankmellemværende.		
5 Oplysning om eventualforpligtelser		
Hæftelse for selskabsskat i sambeskattede selskaber.		