

Lagos ApT ApS

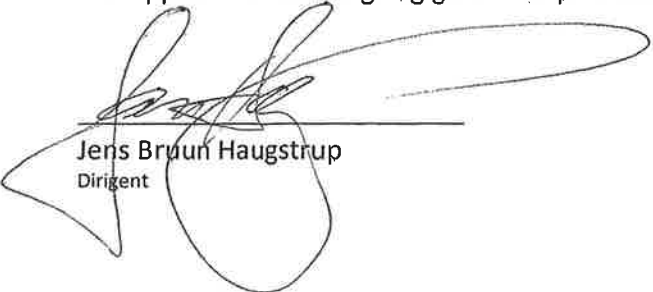
Lysholt Allé 3, 7100 Vejle

CVR-nr. 30 06 76 49

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *20/2* 2020.



Jens Bruun Haugstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Lagos ApT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Der træffes på generalforsamlingen den 20. februar 2020 beslutning om, at årsregnskabet for 2019/20 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. januar 2020

Direktion



Jens Bruun Haugstrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lagos ApT ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Manglende konklusion

Vi er valgt til at revidere årsregnskabet for Lagos ApT ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring og øvrige grundlag for indregning af indtægter og udgifter samt tilgodehavender, og udenlandsk bankkonto vedrørende selskabets udlejningsejendom er ikke fyldestgørende.

Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis for lejeindtægter kr. 0 og udlejningsudgifter kr. 53.360, der begge er indregnet årets bruttotab, samt tilgodehavender på kr. 0, og bankindestående kr. 50.000. Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kan anses for nødvendige, samt den mulige effekt heraf på resultatopgørelsen for 2018/19 og balancen pr. 30/9 2019.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

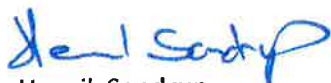
Andre rapporteringsforpligtelser

Bogføringsloven er som følge af det under afsnittet: Grundlag for manglende konklusion" anførte ikke overholdt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 20. februar 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Henrik Sondrup
statsautoriseret revisor
mne31446

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lagos ApT ApS Lysholt Allé 3 7100 Vejle
	CVR-nr.: 30 06 76 49
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Jens Bruun Haugstrup
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	Rødkildegruppen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt selskabets ejendom og dermed ophørt med udlejningsaktiviteten.

Udlejningsaktiviteterne for ejendommen har været varetaget af udenlandsk partner hvor selskabet forgæves har forsøgt at indhente oplysninger om regnskabsårets drift samt mellemværende med den udenlandske partner.

Selskabet har ligeledes forgæves forsøgt at indhente oplysninger om saldo på udenlandsk bankkonto der har haft tilknytning til udlejningsaktiviteterne.

Selskabet har efter de foreliggende forhold på bedste vis indarbejdet resultatet af udlejningsaktiviteten og mellemværende med udlejningspartner samt saldo på udenlandsk bankkonto.

Udover førnævnte har der ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -81.027 kr. mod 14.447 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -290.489 kr. mod -57.293 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af realiserede underskud tabt egenkapitalen. Moderselskabet har kautioneret for selskabets bankengagement. Herved er det ledelsens opfattelse af selskabets kapital og likviditet er sikret til det kommende års drift.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-81.027	14.447
Værdiregulering af investeringsejendomme	-208.136	-24.000
2 Personaleomkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	-289.163	-9.553
Andre finansielle indtægter	0	82
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.866	-65.591
Resultat før skat	-292.029	-75.062
4 Skat af årets resultat	1.540	17.769
Årets resultat	-290.489	-57.293
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-290.489	-57.293
Disponeret i alt	-290.489	-57.293

Balance 30. september

Aktiver		2019	2018
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	0	2.140.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.140.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.140.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.002
	Tilgodehavende selskabsskat	1.540	16.847
	Andre tilgodehavender	0	33.890
	Tilgodehavender i alt	<u>1.540</u>	<u>54.739</u>
	Likvide beholdninger	<u>50.000</u>	<u>69.790</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>51.540</u>	<u>124.529</u>
	Aktiver i alt	<u>51.540</u>	<u>2.264.529</u>

Balance 30. september

Passiver		2019	2018
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-124.972	16.947
	Egenkapital i alt	<u>28</u>	<u>141.947</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	33.159	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.529	2.101.282
	Anden gæld	8.824	13.550
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>51.512</u>	<u>2.122.582</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>51.512</u>	<u>2.122.582</u>
	Passiver i alt	<u>51.540</u>	<u>2.264.529</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har som følge af realiserede underskud tabt egenkapitalen. Moderselskabet har kautioneret for selskabets bankengagement. Herved er det ledelsens opfattelse af selskabets kapital og likviditet er sikret til det kommende års drift.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.530	15.400
Andre finansielle omkostninger	<u>336</u>	<u>50.191</u>
	<u>2.866</u>	<u>65.591</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat (skatterefusion sambeskatningskreds)	1.540	16.847
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-922</u>
	<u>1.540</u>	<u>17.769</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2018	2.374.239	2.374.239
Afgang i årets løb	<u>-2.374.239</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>0</u>	<u>2.374.239</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2018	234.239	-210.239
Årets regulering til dagsværdi	0	-24.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-234.239</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2019	<u>0</u>	<u>-234.239</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>0</u>	<u>2.140.000</u>

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Ejendommen er afhændet i regnskabsåret.

De for 2017/18 anvendte afkastkrav m.v. er oplyst nedenfor.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af en vurdering af markedsniveauet. Den beregnede værdi er sammenholdt med en ekstern mæglers bedømmelse af ejendomsværdien.

Vurderingen vil give et afkast på ca. 1,9% i en afkastbaseret model.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse af afkastsatsen på 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med 440 t.kr.

En formindskelse af afkastkravet på 0,5% point vil forøge værdien med 760 t.kr.

6. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	16.947	141.947
Årets overførte overskud eller underskud	0	-290.489	-290.489
Koncerntilskud	0	148.569	148.569
Egenkapital 30. september 2019	<u>125.000</u>	<u>-124.973</u>	<u>27</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jens Haugstrup Holding ApS, CVR-nr. 24220214 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 352 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lagos ApT ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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 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 eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning (lejeindtægter), omkostninger vedrørende investeringsejendomme, værdiregulering af investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning 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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 afvikling af forpligtelsen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.