

L.O. Invest A/S

Finlandgade 1, 1., 5000 Odense C

CVR-nr. 30 81 42 66

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2020

Dirigent:



.....
Bent Ove Larsen





Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for L.O. Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

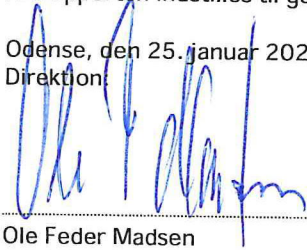
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

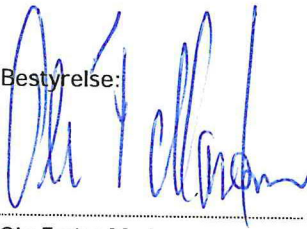
Odense, den 25. januar 2020

Direktion:



Ole Feder Madsen

Bestyrelse:



Ole Feder Madsen



Lars Duus Madsen



Bent Ove Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i L.O. Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for L.O. Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 25. januar 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | L.O. Invest A/S |
| Adresse, postnr., by | c/o Carta Finans A/S Finlandgade 1, 1., 5000 Odense C |
| CVR-nr. | 30 81 42 66 |
| Stiftet | 28. august 2007 |
| Hjemstedskommune | Odense |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Ole Feder Madsen Lars Duus Madsen Bent Ove Larsen |
| Direktion | Ole Feder Madsen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og finansiering af pantebreve og andet i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 521.814 kr. mod et overskud på 100.345 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 595.324 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2019 | 2018 |
|------|---------------------------------|-----------------|----------------|
| | Bruttotab | -37.490 | -38.392 |
| | Finansielle indtægter | 108.046 | 167.040 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -739.549 | 0 |
| | Resultat før skat | -668.993 | 128.648 |
| 4 | Skat af årets resultat | 147.179 | -28.303 |
| | Årets resultat | <u>-521.814</u> | <u>100.345</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | <u>-521.814</u> | <u>100.345</u> |
| | | <u>-521.814</u> | <u>100.345</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2019 | 2018 |
|------|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 940.368 | 1.819.799 |
| | | <u>940.368</u> | <u>1.819.799</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>940.368</u> | <u>1.819.799</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Udsudte skatteaktiver | 147.179 | 0 |
| 5 | Andre tilgodehavender | 4.451.134 | 4.134.721 |
| | | <u>4.598.313</u> | <u>4.134.721</u> |
| | Likvide beholdninger | 22.698 | 134.216 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>4.621.011</u> | <u>4.268.937</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>5.561.379</u> | <u>6.088.736</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Aktiekapital | 2.000.000 | 2.000.000 |
| | Overført resultat | -1.404.676 | -882.862 |
| | Egenkapital i alt | <u>595.324</u> | <u>1.117.138</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 9.355 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.386.852 | 2.386.852 |
| | Anden gæld | 2.579.203 | 2.575.391 |
| | | <u>4.966.055</u> | <u>4.971.598</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>4.966.055</u> | <u>4.971.598</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>5.561.379</u> | <u>6.088.736</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 2.000.000 | -983.207 | 1.016.793 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 100.345 | 100.345 |
| Egenkapital 1. januar 2019 | 2.000.000 | -882.862 | 1.117.138 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -521.814 | -521.814 |
| Egenkapital 31. december 2019 | <u>2.000.000</u> | <u>-1.404.676</u> | <u>595.324</u> |

Selskabet befinder sig i en kapitaltabssituation som følge af, at mere end halvdelen af aktiekapitalen på 2.000 t.kr. er tabt. Selskabets egenkapital er reduceret til 595 t.kr., hvilket primært skyldes tab og nedskrivninger på pantebreve.

Selskabet forventer gennem egen indtjening at reetablere aktiekapitalen.

Selskabets ultimative ejere har endvidere afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring for regnskabsåret 2020.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til at sikre driften for regnskabsåret 2020.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.O. Invest A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af finansielle aktiver mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter pantebreve, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------|
| | <u>739.549</u> | <u>0</u> |
| | <u>739.549</u> | <u>0</u> |

Finansielle omkostninger består af nedskrivning- og tab på pantebreve.

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

Årets regulering af udskudt skat

| | | |
|--|-----------------|---------------|
| | 0 | 28.303 |
| | <u>-147.179</u> | <u>0</u> |
| | <u>-147.179</u> | <u>28.303</u> |

5 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender

| | | |
|--|------------------|------------------|
| | <u>4.451.134</u> | <u>4.134.721</u> |
| | <u>4.451.134</u> | <u>4.134.721</u> |

Andre tilgodehavender består primært af tilgodehavende hos Carta Finans A/S.

6 Værdipapirer og kapitalandele

Posten indeholder pantebreve værdiansat til kurs 75. Værdiansættelsen er af natur usikker, da pantebrevene ikke i alle tilfælde har første prioritet sikkerhedsstillelse. Baseret på et langt ejerforhold er det ledelsens vurdering, at ydelserne fortsat vil tilgå, og såfremt dette ikke måtte være tilfældet er det ledelsens bedste vurdering, at en straksrealisering af pantet ved salg af ejendomme vil kun indbringe hovedstolen af lånet.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden L.D.M. Invest ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.

9 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Nedenstående transaktioner er ikke gennemført på normale markedsvilkår:

| <u>Nærtstående part</u> | <u>Beløb</u> | <u>Beskrivelse af transaktion</u> |
|-------------------------|--------------|-----------------------------------|
| | kr. | |
| L.D.M. Invest ApS | 47.737 | Renteudgift |
| O.F.M. Invest ApS | 51.283 | Renteudgift |