

LLG INVEST ApS

Fjordvænget 30, 7080 Børkop
CVR-nr. 31 87 82 25

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.03.20

Lindy Leif Graversen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 16 |

Selskabet

LLG INVEST ApS
Fjordvænget 30
7080 Børkop
Hjemsted: Børkop
CVR-nr.: 31 87 82 25
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lindy Leif Graversen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for LLG INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Børkop, den 17. marts 2020

Direktionen

Lindy Leif Graversen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i LLG INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LLG INVEST ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 17. marts 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44109

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består investering og udlejning af ejendomme..

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter

Selskabet har tidligere haft hovedaktivet som holdingselskab, men er i 2019 overgået til investering og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 1.934.901 mod DKK 74.446 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.901.401.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------------------|----------------|
| Bruttoresultat | 141.355 | -10.334 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -21.794 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | 119.561 | -10.334 |
| 1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 1.830.987 | 62.230 |
| Andre finansielle indtægter | 9.035 | 28.792 |
| Andre finansielle omkostninger | -19.853 | -6.242 |
| Resultat før skat | 1.939.730 | 74.446 |
| Skat af årets resultat | -4.829 | 0 |
| Årets resultat | 1.934.901 | 74.446 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|------------------|---------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -84.554 | 62.230 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 110.600 | 108.000 |
| Overført resultat | 1.908.855 | -95.784 |
| I alt | 1.934.901 | 74.446 |

| AKTIVER | | 31.12.19 | 31.12.18 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 6.370.516 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 6.370.516 | 0 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | 663.831 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 0 | 663.831 |
| | Anlægsaktiver i alt | 6.370.516 | 663.831 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 0 | 478.792 |
| | Andre tilgodehavender | 809 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 809 | 478.792 |
| | Likvide beholdninger | 148.149 | 24.965 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 148.958 | 503.757 |
| | Aktiver i alt | 6.519.474 | 1.167.588 |

| PASSIVER | | 31.12.19 | 31.12.18 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0 | 84.554 |
| | Overført resultat | 2.665.801 | 756.946 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 110.600 | 108.000 |
| | Egenkapital i alt | 2.901.401 | 1.074.500 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 4.829 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 4.829 | 0 |
| 2 | Gæld til realkreditinstitutter | 3.298.675 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.298.675 | 0 |
| 2 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 255.711 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 6.250 |
| | Anden gæld | 48.858 | 86.838 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 314.569 | 93.088 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.613.244 | 93.088 |
| | Passiver i alt | 6.519.474 | 1.167.588 |
| 3 | Eventualforpligtelser | | |
| 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|---|----------------------|--|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.18 | 125.000 | 22.324 | 852.730 | 105.800 | 1.105.854 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -105.800 | -105.800 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 62.230 | -95.784 | 108.000 | 74.446 |
| Saldo pr. 31.12.18 | 125.000 | 84.554 | 756.946 | 108.000 | 1.074.500 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.19 | 125.000 | 84.554 | 756.946 | 108.000 | 1.074.500 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -108.000 | -108.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -84.554 | 1.908.855 | 110.600 | 1.934.901 |
| Saldo pr. 31.12.19 | 125.000 | 0 | 2.665.801 | 110.600 | 2.901.401 |

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Resultatandele fra associerede virksomheder | 0 | 62.230 |
| Gevinst ved salg af associerede virksomheder | 1.830.987 | 0 |
| I alt | 1.830.987 | 62.230 |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.19 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 255.711 | 2.358.362 | 3.554.386 |
| I alt | 255.711 | 2.358.362 | 3.554.386 |

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.554 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.371.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i sammensætning af aktiviteter

LLG INVEST ApS har ændret aktivitet i regnskabsåret fra eje kapitalandele til at investere og udleje ejendomme. Sammenligningstallene er derfor ikke direkte sammenlignelige.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi DKK |
|-----------|-----------------|-----------------------|
| Bygninger | 50 | 2.600.000 |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.