

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2018

### LA Invest Vejle ApS

Ulkærvej 15, Ulkær  
7100 Vejle

CVR nr. 33084854

#### Indsender:

Revisionshuset  
Vestergade 19  
8723 Løsning

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

#### Dirigent

Linda Petersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

LA Invest Vejle ApS  
Ulkærvej 15, Ulkær  
7100 Vejle

Telefon: 7564 1360  
Fax: 7564 1360

CVR-nr.: 33084854  
Stiftelsesdato: 19. august 2010  
Hjemsted: Hedensted Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Linda Petersen

## Revisor

Revisionshuset  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
Vestergade 19  
8723 Løsning

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
31. maj 2019, på selskabet adresse.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for LA Invest Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. maj 2019

### **Direktion:**

Linda Petersen

### **Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:**

Det indstilles til generalforsamlingen den 31. maj 2019, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i LA Invest Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LA Invest Vejle ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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

Løsning, den 29. maj 2019

## Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
mne7517

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LA Invest Vejle ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	26 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab	238.882	296.727
1. Personaleomkostninger	-253.559	-248.405
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-94.946	-93.044
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-109.623</b>	<b>-44.722</b>
Andre finansielle indtægter	0	95.857
Andre finansielle omkostninger	-36.714	-42.251
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-146.337</b>	<b>8.884</b>
Skat af årets resultat	11.296	11.748
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-135.041</b>	<b>20.632</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-135.041	20.632
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-135.041</b>	<b>20.632</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.421.171	5.471.322
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.421.171</b>	<b>5.471.322</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.421.171</b>	<b>5.471.322</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Skatteaktiv	11.296	0
Andre tilgodehavender	0	11.748
Periodeafgrænsningsposter	4.972	4.943
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.268</b>	<b>16.691</b>
Likvide beholdninger	297	176.976
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>297</b>	<b>176.976</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.565</b>	<b>193.667</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.437.736</b>	<b>5.664.989</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud	-332.440	-197.399
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.667.560</u></b>	<b><u>1.802.601</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	3.353.929	3.493.514
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.353.929</u></b>	<b><u>3.493.514</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	145.612	136.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	132.881	122.401
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	127.754	100.473
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>416.247</u></b>	<b><u>368.874</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.770.176</u></b>	<b><u>3.862.388</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.437.736</u></b>	<b><u>5.664.989</u></b>
5. Eventualforpligtelser		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	248.706	244.464
Andre omkostninger til social sikring	4.853	3.941
	<b>253.559</b>	<b>248.405</b>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

### Grunde og bygninger

<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
<b>Anskaffelsessum:</b>			
Anskaffelsessum, primo	5.659.293		
Tilgang	44.794		
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>5.704.087</b>		
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>			
Af- og nedskrivninger, primo	-187.970		
Årets af- og nedskrivninger	-94.946		
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-282.916</b>		
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>5.421.171</b>		
	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
<b>3. EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital, primo	2.000.000	-197.399	1.802.601
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-135.041	-135.041
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>-332.440</b>	<b>1.667.560</b>

Selskabskapitalen består af 2.000 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2018	2017
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.814.000	2.950.000

### 5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.489.929, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 5.421.171.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Linda Pagaard Flugt Petersen

---

Som Direktør

NEM ID

PID: 9208-2002-2-349599205714

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 12:16:08

Underskrevet med NemID

## Sve. E. Bøytler Rahbek

---

Som Revisor

NEM ID

RID: 1068796385641

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 12:26:35

Underskrevet med NemID

## Linda Pagaard Flugt Petersen

---

Som Dirigent

NEM ID

PID: 9208-2002-2-349599205714

Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 12:34:20

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4b0c677cQmTg22351585

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).