



ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

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 5. juni 2023

Dirigent

Linda Petersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	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
5. juni 2023, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 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 2022 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. maj 2023

Direktion:

Linda Petersen

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:

Det indstilles til generalforsamlingen den 5. juni 2023, at årsregnskabet for 2023 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 2022 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 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 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 26. maj 2023

Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LA Invest Vejle ApS 2022 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.

Huslejeintægter 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 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 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 salgsmarkedsomkostninger 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab	262.179	178.013
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-108.558	-102.798
Resultat før finansielle poster	153.621	75.215
Andre finansielle omkostninger	-47.657	-35.911
Ordinært resultat før skat	105.964	39.304
Skat af årets resultat	-23.748	-8.932
ÅRETS RESULTAT	82.216	30.372
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	82.216	30.372
Disponeret i alt	82.216	30.372

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.316.269	5.401.111
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.316.269</u>	<u>5.401.111</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.316.269</u>	<u>5.401.111</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	145.482	121.600
Periodeafgrænsningsposter	5.303	5.149
Tilgodehavender i alt	<u>150.785</u>	<u>126.749</u>
Likvide beholdninger	18.244	0
Likvide beholdninger i alt	<u>18.244</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>169.029</u>	<u>126.749</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>5.485.298</u></u>	<u><u>5.527.860</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud	34.397	-47.817
Egenkapital i alt	<u>2.034.397</u>	<u>1.952.183</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.793.018	2.927.325
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.793.018</u>	<u>2.927.325</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	142.000	155.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	498.383	475.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>657.883</u>	<u>648.352</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.450.901</u>	<u>3.575.677</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.485.298</u>	<u>5.527.860</u>
4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger		
1. Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo	5.953.837		
Tilgang	23.716		
Anskaffelsessum, ultimo	5.977.553		
Akkumulerede af- og nedskrivninger:			
Af- og nedskrivninger, primo	-552.726		
Årets af- og nedskrivninger	-108.558		
Af- og nedskrivninger, ultimo	-661.284		
Bogført værdi, ultimo	5.316.269		
	Selskabs-	Overført	I alt
	kapital	resultat	
2. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	2.000.000	-47.818	1.952.182
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	82.215	82.215
Egenkapital, ultimo	2.000.000	34.397	2.034.397

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

	2022	2021
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.814.000	2.950.000
4. Eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.935.018, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 5.316.269.		

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 Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Linda Pagaard Flugt Petersen

Direktør

ID: 0b4edf45-5d45-4051-b476-709744103769

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2023 kl.: 23:18:54

Underskrevet med MitID



Svend Erik Bøytler Rahbek

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sve. E. Bøytler Rahbek

Revisor

ID: 1068796385641

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 08:07:21

Underskrevet med NemID

NEM ID

Linda Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Linda Pagaard Flugt Petersen

Dirigent

ID: 0b4edf45-5d45-4051-b476-709744103769

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2023 kl.: 06:17:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0b4cd2ZnxYY250130697

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.