



ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

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 30. maj 2022

Dirigent

Linda Petersen

REVISIONSHUSET

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
30. maj 2022, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 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 2021 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. maj 2022

Direktion:

Linda Petersen

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:

Det indstilles til generalforsamlingen den 30. maj 2022, at årsregnskabet for 2022 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 2021 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 30. maj 2022

Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LA Invest Vejle ApS 2021 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 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 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 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	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	178.013	246.662
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-102.798	-95.842
Resultat før finansielle poster	75.215	150.820
Andre finansielle omkostninger	-35.911	-30.235
Ordinært resultat før skat	39.304	120.585
Skat af årets resultat	-8.932	-26.963
ÅRETS RESULTAT	30.372	93.622
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	30.372	93.622
Disponeret i alt	30.372	93.622

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.401.111	5.265.409
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.401.111</u>	<u>5.265.409</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>5.401.111</u>	 <u>5.265.409</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	121.600	98.984
Periodeafgrænsningsposter	5.149	5.119
Tilgodehavender i alt	<u>126.749</u>	<u>104.103</u>
 Likvide beholdninger	 0	 42.152
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>42.152</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>126.749</u>	 <u>146.255</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>5.527.860</u>	 <u>5.411.664</u>

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud	-47.817	-78.190
Egenkapital i alt	<u>1.952.183</u>	<u>1.921.810</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.927.325	3.065.996
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.927.325</u>	<u>3.065.996</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	155.088	142.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	475.764	264.358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>648.352</u>	<u>423.858</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.575.677</u>	<u>3.489.854</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.527.860</u>	<u>5.411.664</u>
4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger		
1. Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo	5.715.337		
Tilgang	<u>238.500</u>		
Anskaffelsessum, ultimo	<u>5.953.837</u>		
Akkumulerede af- og nedskrivninger:			
Af- og nedskrivninger, primo	-449.928		
Årets af- og nedskrivninger	<u>-102.798</u>		
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-552.726</u>		
Bogført værdi, ultimo	<u>5.401.111</u>		
	Selskabs-	Overført	
	kapital	resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	2.000.000	-78.190	1.921.810
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>30.373</u>	<u>30.373</u>
Egenkapital, ultimo	<u>2.000.000</u>	<u>-47.817</u>	<u>1.952.183</u>

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

	2021	2020
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. 3.069.325, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 5.401.111.		

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

PID: 9208-2002-2-349599205714

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 04:58:38

Underskrevet med NemID

NEM ID

Sve. E. Bøytler Rahbek

Som Revisor

RID: 1068796385641

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 07:56:35

Underskrevet med NemID

NEM ID

Linda Pagaard Flugt Petersen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-349599205714

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2022 kl.: 09:24:46

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: fb9683zmNPR247720705

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.