

LT Investment ApS

Brunbjergvej 78
Løjt Kirkeby
6200 Aabenraa

CVR-nr. 34220166

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-07-2020

Lene Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for LT Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løjt Kirkeby, den 23-06-2020

Direktion

Tommy Frandsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LT Investment ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LT Investment ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 regnskabsbrugere 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.
- * 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Haderslev, den 23-06-2020

RND Partner

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27492487

Finn Diederichsen

Registreret revisor

mne12040

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LT Investment ApS Brunbjergvej 78 Løjt Kirkeby 6200 Aabenraa
CVR-nr.	34220166
Stiftelsesdato	17-01-2012
Hjemsted	Aabenraa
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Tommy Frandsen, Direktør
Revisor	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev
CVR-nr.	27492487

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LT Investment ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra ejendomme og udlejningsaktiver samt honorarer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger vedrørende drift af ejendom og udlejningsaktiver samt administration.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Anlægsaktiver er medtaget til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Disse afskrives efter reduktion af eventuel restværdi og nedskrivninger lineært over aktivernes levetid, der udgør

Bygninger	20-25 år	Restværdi	0 kr.
Driftsmateriel	2-8 år	Restværdi	0 kr.

Småaktiver med en kostpris under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen og avance ved afhændelse af anlægsaktiver føres under posten "Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver".

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i datterselskaber værdiansættes til virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi, hvilket medfører, at resultatet indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse. Ændringer i datterselskabets egenkapital reguleres årligt og indregnes under egenkapitalen som "Nettoopskrivning indre værdis metode".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.231.133	1.209.691
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-399.824	-522.198
Driftsresultat		831.309	687.493
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		949.439	514.598
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		159.157	152.067
Andre finansielle indtægter		14.471	11.250
Nedskrivning af finansielle aktiver		-150.000	0
Finansielle omkostninger		-29.917	-27.241
Resultat før skat		1.774.459	1.338.167
Skat af årets resultat		-174.684	-181.904
Årets resultat		1.599.775	1.156.263
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		110.600	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		949.439	-2.129.410
Overført resultat		539.736	3.177.673
Resultatdisponering		1.599.775	1.156.263

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.278.592	4.937.767
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		282.743	843.759
Materielle anlægsaktiver		6.561.335	5.781.526
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1, 2	6.072.173	4.822.734
Finansielle anlægsaktiver		6.072.173	4.822.734
Anlægsaktiver		12.633.508	10.604.260
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.333.319	1.801.818
Tilgodehavende selskabsskat		0	162.380
Udsudte skatteaktiver		0	7.600
Tilgodehavende selskabsskat tilknyttede virksomheder		421.278	99.616
Andre tilgodehavender		684.979	269.259
Tilgodehavender		2.439.576	2.340.673
Likvide beholdninger		5.240.147	5.059.048
Omsætningsaktiver		7.679.723	7.399.721
Aktiver		20.313.231	18.003.981

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.692.173	2.742.734
Overført resultat		13.236.308	12.696.572
Udbytte for regnskabsåret		110.600	108.000
Egenkapital		17.119.081	15.627.306
Hensættelser til udskudt skat		8.200	0
Hensatte forpligtelser		8.200	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.817.846	1.932.648
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.817.846	1.932.648
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		116.200	116.700
Selskabsskat		241.817	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		852.126	266.383
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		157.961	60.944
Kortfristede gældsforpligtelser		1.368.104	444.027
Gældsforpligtelser		3.185.950	2.376.675
Passiver		20.313.231	18.003.981
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Selskabets væsentligste aktiviteter	6		

Noter

	2019	2018
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum primo	2.080.000	2.210.000
Tilgang i årets løb	300.000	0
Afgang i årets løb	0	-130.000
Anskaffelsessum ultimo	2.380.000	2.080.000
Reguleringer primo	2.742.734	4.872.144
Afgang i årets løb	0	-139.259
Årets resultat	949.439	514.598
Udbytte	0	-2.504.749
Reguleringer ultimo	3.692.173	2.742.734
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.072.173	4.822.734

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jysk Tagpap ApS	Kolding	80,00	5.772.173	949.439
LT Vin Invest ApS	Aabenraa	100,00	300.000	0
			6.072.173	949.439

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.817.846	116.200	1.355.000
	1.817.846	116.200	1.355.000

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld på kr. 1.978.958 er tinglyst pantebreve med nom. restgæld på kr. 2.265.000 med pant i ejendom til en bogført værdi på kr. 5.074.933.

Der er afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for datterselskabets engagement med pengeinstitut.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i datterselskaber samt udlejning af ejendom og driftsmidler.