

L A-Invest ApS

Møllegade 8, 6310 Broager

CVR-nr. 37 04 99 99

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2019

Dirigent:



Lars Scharbach Bertelsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for L A-Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 10. december 2019
Direktion:



Lars Scharbach Bertelsen
direktør



Anne Grethe Scharbach
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i L A-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L A-Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 10. december 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



René Kirkegaard
statsaut. revisor
mne40045

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	L A-Invest ApS
Adresse, postnr., by	Møllegade 8, 6310 Broager
CVR-nr.	37 04 99 99
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Lars Scharbach Bertelsen, direktør Anne Grethe Scharbach, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed samt drive ejendomsrenovering og udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 43.853 kr. mod et underskud på 47.791 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på 116.803 kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, og ledelsen vil i overensstemmelse med Selskabslovens § 119 redegøre for selskabets økonomiske stilling på generalforsamlingen.

Der henvises iøvrigt til note 2, hvor usikkerheder om fortsat drift er beskrevet nærmere.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	117.163	7.086
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-22.355	-14.772
	Resultat før finansielle poster	94.808	-7.686
3	Finansielle indtægter	9.197	0
4	Finansielle omkostninger	-156.762	-53.783
	Resultat før skat	-52.757	-61.469
5	Skat af årets resultat	8.904	13.678
	Årets resultat	-43.853	-47.791
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-43.853	-47.791
		-43.853	-47.791

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.791.214	1.763.569
		<u>1.791.214</u>	<u>1.763.569</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	304.438	304.438
		<u>304.438</u>	<u>304.438</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.095.652</u>	<u>2.068.007</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	205.619	203.356
	Udskudte skatteaktiver	35.194	34.678
	Andre tilgodehavender	19.754	19.754
	Periodeafgrænsningsposter	4.922	0
		<u>265.489</u>	<u>257.788</u>
	Likvide beholdninger	<u>116.269</u>	<u>31.317</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>381.758</u>	<u>289.105</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.477.410</u>	<u>2.357.112</u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-166.803	-122.950
	Egenkapital i alt	<u>-116.803</u>	<u>-72.950</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.271.592	0
		<u>1.271.592</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	32.955	0
	Gæld til banker	0	1.226.160
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.220.164	1.158.400
	Deposita	51.000	27.000
	Anden gæld	18.502	18.502
		<u>1.322.621</u>	<u>2.430.062</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.594.213</u>	<u>2.430.062</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.477.410</u></u>	<u><u>2.357.112</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	-122.950	-72.950
Overført via resultatdisponering	0	-43.853	-43.853
Egenkapital 30. juni 2019	50.000	-166.803	-116.803

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L A-Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Årsregnskabet er trods dette aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet der fremadrettet forventes overskud som følge af udlejning af selskabets ejendomme.

kr.	2018/19	2017/18
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.197	0
	9.197	0

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	156.762	53.783
	<u>156.762</u>	<u>53.783</u>
kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-8.904	-13.678
	<u>-8.904</u>	<u>-13.678</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018		1.778.341
Tilgange		50.000
Kostpris 30. juni 2019		<u>1.828.341</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		14.772
Afskrivninger		<u>22.355</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		37.127
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>1.791.214</u>
7 Finansielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Kapitalandele i dattervirksomheder</u>
Kostpris 1. juli 2018		304.438
Kostpris 30. juni 2019		<u>304.438</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>304.438</u>

<u>Navn</u>	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Associerede virksomheder			
Broager Erhvervspark ApS	ApS	Broager	50,50 %

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 861.826 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden LM Service ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grund og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.590 t.kr.