

# L A-Invest ApS

Møllegade 8, 6310 Broager

CVR-nr. 37 04 99 99

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2021

Dirigent:



.....



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	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 2020 - 30. juni 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 2021  
EY 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 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Lars Scharbach Bertelsen, direktør Anne Grethe Scharbach, direktør
Revisor	EY 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 2020/21 udviser et overskud på 53.008 kr. mod et overskud på 36.407 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på 27.388 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 2020 - 30. juni 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	160.952	126.365
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-29.045	-22.355
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	131.907	104.010
3	Finansielle indtægter	18.741	10.806
4	Finansielle omkostninger	-82.690	-68.141
	<b>Resultat før skat</b>	67.958	46.675
	Skat af årets resultat	-14.950	-10.268
	<b>Årets resultat</b>	<u>53.008</u>	<u>36.407</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	53.008	36.407
		<u>53.008</u>	<u>36.407</u>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.739.814	1.768.859
		<u>1.739.814</u>	<u>1.768.859</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	304.438	304.438
		<u>304.438</u>	<u>304.438</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.044.252</u>	<u>2.073.297</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	266.731	248.776
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	43.994
	Andre tilgodehavender	19.754	19.754
	Periodeafgrænsningsposter	14.025	5.528
		<u>300.510</u>	<u>318.052</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>286.151</u>	<u>165.216</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>586.661</u>	<u>483.268</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.630.913</u></u>	<u><u>2.556.565</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-77.388	-130.396
	<b>Egenkapital i alt</b>	-27.388	-80.396
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	26.526	19.068
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	26.526	19.068
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.204.678	1.238.667
		1.204.678	1.238.667
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	33.989	33.285
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.520	2.520
	Gæld til associerede virksomheder	1.298.757	1.260.420
	Skyldig sambeskatningsbidrag	8.830	0
	Deposita	64.500	64.500
	Anden gæld	18.501	18.501
		1.427.097	1.379.226
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	2.631.775	2.617.893
	<b>PASSIVER I ALT</b>	2.630.913	2.556.565

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



**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-166.803	-116.803
Overført via resultatdisponering	0	36.407	36.407
<b>Egenkapital 1. juli 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-130.396</b>	<b>-80.396</b>
Overført via resultatdisponering	0	53.008	53.008
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-77.388</b>	<b>-27.388</b>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L A-Invest ApS for 2020/21 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.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 2020 - 30. juni 2021

### 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### 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 2020 - 30. juni 2021

### 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 tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats 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.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.741	10.806
	<u>18.741</u>	<u>10.806</u>
kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	38.337	40.256
Andre finansielle omkostninger	44.353	27.885
	<u>82.690</u>	<u>68.141</u>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2020	1.828.341
Kostpris 30. juni 2021	<u>1.828.341</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	59.482
Afskrivninger	<u>29.045</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	88.527
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>1.739.814</u></u>

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i dattervirksomheder</u>
Kostpris 1. juli 2020	304.438
Kostpris 30. juni 2021	<u>304.438</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>304.438</u></u>

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

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.061.374 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 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.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grund og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 1.740 t.kr.