

L A-Invest ApS

Møllegade 8, 6310 Broager

CVR-nr. 37 04 99 99

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2020

Dirigent:

.....
Lars Scharbach Bertelsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	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 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 14. december 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 14. december 2020
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 2019 - 30. juni 2020
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 2019/20 udviser et overskud på 36.407 kr. mod et underskud på 43.853 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på 80.396 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 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	126.365	117.163
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-22.355	-22.355
	Resultat før finansielle poster	104.010	94.808
3	Finansielle indtægter	10.806	9.197
4	Finansielle omkostninger	-68.141	-156.762
	Resultat før skat	46.675	-52.757
5	Skat af årets resultat	-10.268	8.904
	Årets resultat	36.407	-43.853
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	36.407	-43.853
		36.407	-43.853

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.768.859	1.791.214
		<u>1.768.859</u>	<u>1.791.214</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	304.438	304.438
		<u>304.438</u>	<u>304.438</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.073.297</u>	<u>2.095.652</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	248.776	205.619
	Udskudte skatteaktiver	0	35.194
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	43.994	0
	Andre tilgodehavender	19.754	19.754
	Periodeafgrænsningsposter	5.528	4.922
		<u>318.052</u>	<u>265.489</u>
	Likvide beholdninger	<u>211.643</u>	<u>116.269</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>529.695</u>	<u>381.758</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.602.992</u></u>	<u><u>2.477.410</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-130.396	-166.803
	Egenkapital i alt	-80.396	-116.803
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	19.068	0
	Hensatte forpligtelser i alt	19.068	0
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.238.667	1.271.592
		1.238.667	1.271.592
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	33.285	32.955
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.520	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.260.420	1.220.164
	Deposita	64.500	51.000
	Anden gæld	18.501	18.501
		1.379.226	1.322.620
	Gældsforpligtelser i alt	2.617.893	2.594.212
	PASSIVER I ALT	2.556.565	2.477.409

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

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-166.803	-116.803
Overført via resultatdisponering	0	36.407	36.407
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	-130.396	-80.396

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L A-Invest ApS for 2019/20 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 2019 - 30. juni 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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 diskonterings-sats 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.806	9.197
	<u>10.806</u>	<u>9.197</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	68.141	156.762	
	<u>68.141</u>	<u>156.762</u>	
kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.338	0	
Årets regulering af udskudt skat	8.930	-8.904	
	<u>10.268</u>	<u>-8.904</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. juli 2019		1.828.341	
Kostpris 30. juni 2020		1.828.341	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		37.127	
Afskrivninger		22.355	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		59.482	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>1.768.859</u>	
7 Finansielle anlægsaktiver			
kr.		<u>Kapitalandele i dattervirksomheder</u>	
Kostpris 1. juli 2019		304.438	
Kostpris 30. juni 2020		304.438	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>304.438</u>	
Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
Broager Erhvervspark ApS	ApS	Broager	50,50 %
8 Langfristede gældsforpligtelser			
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.098.331 kr. senere end 5 år fra balancedagen.			

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

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 2020 udgør 1.686 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne Grethe Scharbach

Direktion

På vegne af: L A-Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-338644953485

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-12-15 08:31:40Z

NEM ID 

Lars Scharbach Bertelsen

Direktion

På vegne af: L A-Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-107662764175

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-12-16 18:45:46Z

NEM ID 

Lars Scharbach Bertelsen

Dirigent

På vegne af: L A-Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-107662764175

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-12-16 18:45:46Z

NEM ID 

René Kirkegaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:92285157

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-12-17 08:49:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VE2L8-DT55A-MHJPZ-KM28X-JLE5E-HEISU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>