

L A-Invest ApS

Møllegade 8, 6310 Broager

CVR-nr. 37 04 99 99

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2023

Dirigent:



Lars Scharbach Bertelsen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	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 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 16. januar 2023

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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 16. januar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

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 2021 - 30. juni 2022
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 2021/22 udviser et overskud på 36.191 kr. mod et overskud på 53.008 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 8.803 kr.

Selskabet har tabt over halvdelen af 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 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	129.540	160.952
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.161	-29.045
	Resultat før finansielle poster	100.379	131.907
4	Finansielle indtægter	25.868	18.741
	Finansielle omkostninger	-79.858	-82.690
	Resultat før skat	46.389	67.958
5	Skat af årets resultat	-10.198	-14.950
	Årets resultat	<u>36.191</u>	<u>53.008</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	36.191	53.008
		<u>36.191</u>	<u>53.008</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.710.654	1.739.814
		<u>1.710.654</u>	<u>1.739.814</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	304.438	304.438
		<u>304.438</u>	<u>304.438</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.015.092</u>	<u>2.044.252</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	357.090	266.731
	Andre tilgodehavender	25.523	19.754
	Periodeafgrænsningsposter	8.243	14.025
		<u>390.856</u>	<u>300.510</u>
	Likvide beholdninger	<u>163.047</u>	<u>286.151</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>553.903</u>	<u>586.661</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.568.995</u>	<u>2.630.913</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-41.197	-77.388
	Egenkapital i alt	8.803	-27.388
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	20.400	26.526
	Hensatte forpligtelser i alt	20.400	26.526
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.169.969	1.204.678
	Skyldig sambeskatningsbidrag	16.324	0
		1.186.293	1.204.678
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	34.709	33.989
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.521	2.520
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	8.830
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.233.268	1.298.757
	Deposita	64.500	64.500
	Anden gæld	18.501	18.501
		1.353.499	1.427.097
	Gældsforpligtelser i alt	2.539.792	2.631.775
	PASSIVER I ALT	2.568.995	2.630.913

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-130.396	-80.396
Overført via resultatdisponering	0	53.008	53.008
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-77.388	-27.388
Overført via resultatdisponering	0	36.191	36.191
Egenkapital 30. juni 2022	<u>50.000</u>	<u>-41.197</u>	<u>8.803</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L A-Invest ApS for 2021/22 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

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes ved forfald og i henhold til indgåede lejekontrakter.

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.

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.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt over 50% egenkapitalen. Årsregnskabet er trods dette aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet der fremadrettet fortsat forventes overskud således at anpartskapitalen forventes retableret inden 30. juni 2023.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22	2020/21
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.868	18.741
	<u>25.868</u>	<u>18.741</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.324	7.492
Årets regulering af udskudt skat	-6.126	7.458
	<u>10.198</u>	<u>14.950</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021	1.828.341
Kostpris 30. juni 2022	1.828.341
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	88.527
Afskrivninger	29.160
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	117.687
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>1.710.654</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. juli 2021	304.438
Kostpris 30. juni 2022	304.438
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	304.438

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Tilknyttede virksomheder					
Broager Erhvervspark ApS	ApS	Broager	50,50 %	1.321.148	137.194

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.023.633 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden HåndOm 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 2022 udgør 1.711 t.kr.