

# L A-Invest ApS

Møllegade 8, 6310 Broager

CVR-nr. 37 04 99 99

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2024

Dirigent:



Lars Scharbach Bertelsen

## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning   | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023                       | 5 |
| Resultatopgørelse  | 5 |
| Balance  | 6 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for L A-Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 4. januar 2024  
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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

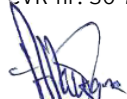
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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 revisorers 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 4. januar 2024  
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 2022 - 30. juni 2023   |
| Direktion            | Lars Scharbach Bertelsen, direktør<br>Anne Grethe Scharbach, direktør      |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2022/23 udviser et underskud på 37.610 kr. mod et overskud på 36.191 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på 28.807 kr.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Ledelsen er opmærksom på bestemmelsen i Selskabslovens §119. Selskabets andel i tilknyttet virksomhed er bogført til kostpris. Såfremt denne andel var optaget til forholdsmæssig andel i indre værdi, ville den bogførte egenkapital have udgjort 262.187 kr. Selskabets ledelse vurderer at have tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for gennemførelse af de planlagte aktiviteter i regnskabsåret 2023/24 og årsrapporten for 2022/23 er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2022/23  | 2021/22 |
|------|---|----------|---------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | 48.416   | 129.540 |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -29.161  | -29.161 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | 19.255   | 100.379 |
| 3    | Finansielle indtægter                             | 38.718   | 25.868  |
|      | Finansielle omkostninger                          | -106.191 | -79.858 |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | -48.218  | 46.389  |
| 4    | Skat af årets resultat                            | 10.608   | -10.198 |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | -37.610  | 36.191  |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |          |         |
|      | Overført resultat                                 | -37.610  | 36.191  |
|      |   | -37.610  | 36.191  |

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

| Note | kr.  | <u>2022/23</u>          | <u>2021/22</u>          |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                         |                         |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                         |                         |
|      | Grunde og bygninger                          | 1.681.493               | 1.710.654               |
|      |  | <u>1.681.493</u>        | <u>1.710.654</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>1.985.931</u>        | <u>2.015.092</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                         |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                         |                         |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 514.590                 | 357.090                 |
|      | Andre tilgodehavender                        | 0                       | 25.523                  |
|      | Periodeafgrænsningsposter                    | 6.220                   | 8.243                   |
|      |  | <u>520.810</u>          | <u>390.856</u>          |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <u>22.374</u>           | <u>163.047</u>          |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>543.184</u>          | <u>553.903</u>          |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u><u>2.529.115</u></u> | <u><u>2.568.995</u></u> |

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

| Note | kr.                                      | <u>2022/23</u>   | <u>2021/22</u>   |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
|      | Anpartskapital                           | 50.000           | 50.000           |
|      | Overført resultat                        | -78.807          | -41.197          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>-28.807</u>   | <u>8.803</u>     |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                  |                  |
|      | Udskudt skat                             | 9.792            | 20.400           |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <u>9.792</u>     | <u>20.400</u>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
| 7    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter           | 1.134.526        | 1.169.969        |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag             | 0                | 16.324           |
|      |  | <u>1.134.526</u> | <u>1.186.293</u> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter           | 35.443           | 34.709           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 2.521            | 2.521            |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 1.298.634        | 1.233.268        |
|      | Deposita                                 | 40.500           | 64.500           |
|      | Anden gæld                               | 36.506           | 18.501           |
|      |  | <u>1.413.604</u> | <u>1.353.499</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u>2.548.130</u> | <u>2.539.792</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <u>2.529.115</u> | <u>2.568.995</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2021         | 50.000                | -77.388                  | -27.388        |
| Overført via resultatdisponering | 0                     | 36.191                   | 36.191         |
| <b>Egenkapital 1. juli 2022</b>  | <b>50.000</b>         | <b>-41.197</b>           | <b>8.803</b>   |
| Overført via resultatdisponering | 0                     | -37.610                  | -37.610        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2023</b> | <b>50.000</b>         | <b>-78.807</b>           | <b>-28.807</b> |

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L A-Invest ApS for 2022/23 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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 diskonteringsrente anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

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

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealisationsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.  | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|----------------|----------------|
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                 |                |                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | 38.718         | 25.868         |
|  | <u>38.718</u>  | <u>25.868</u>  |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0              | 16.324         |
| Årets regulering af udskudt skat               | -10.608        | -6.126         |
|  | <u>-10.608</u> | <u>10.198</u>  |

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

|  |                            |
|--|----------------------------|
| kr.  | <b>Grunde og bygninger</b> |
| Kostpris 1. juli 2022                      | <u>1.828.341</u>           |
| Kostpris 30. juni 2023                     | <u>1.828.341</u>           |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022         | 117.687                    |
| Afskrivninger                              | <u>29.161</u>              |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023        | <u>146.848</u>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b> | <b><u>1.681.493</u></b>    |
| Afskrives over                             | <u>50 år</u>               |

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

|  |   |
|--|---|
| kr.  | <b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b> |
| Kostpris 1. juli 2022                      | <u>304.438</u>                            |
| Kostpris 30. juni 2023                     | <u>304.438</u>                            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b> | <b><u>304.438</u></b>                     |

#### Tilknyttede virksomheder

| Navn                     | Retsform | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|--------------------------|----------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| Broager Erhvervspark ApS | ApS      | Broager  | 50,50 %   | 1.179.076       | -142.072     |

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 985 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grund og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.533 t.kr.