

LBA Invest ApS

Tingstedvej 30

8850 Bjerringbro

CVR-nr. 40360824

Årsrapport **20. marts 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. september 2020

Linda Mann Hedegaard Laursen
Dirigent

LBA Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LBA Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. marts 2019 - 30. juni 2020 for LBA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 20. marts 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 18. august 2020

Direktion

Linda Mann Hedegaard Laursen
Direktør

LBA Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LBA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LBA Invest ApS for regnskabsåret 20. marts 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 18. august 2020

LDM Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19553876

Arne M. Jakobsen
Registreret revisor
mne5675

LBA Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LBA Invest ApS Tingstedvej 30 8850 Bjerringbro
CVR-nr.	40360824
Hjemsted	Viborg
Regnskabsår	20. marts 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Linda Mann Hedegaard Laursen, Direktør
Revisor	LDM Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Porschevej 3, 1. 7100 Vejle
CVR-nr.	19553876

LBA Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 20. marts 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 9.084, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 1.292.511, og en egenkapital på kr. 59.084.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

LBA Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapport for LBA Invest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2019/20 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne omsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

LBA Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettolejeindtægt

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Lejeindtægten indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investerings ejendomme	1 % liniær afskrivning	0 - 60 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Der afskrives ikke i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved vidersalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

LBA Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

LBA Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		35.959
Personaleomkostninger	1	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		35.959
Andre finansielle omkostninger		-24.323
RESULTAT FØR SKAT		11.636
Skat af årets resultat		-2.552
ÅRETS RESULTAT		9.084
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat		9.084
		9.084

LBA Invest ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.
Aktiver		
Indretning af lejede lokaler		1.205.620
Materielle anlægsaktiver		<u>1.205.620</u>
Låneomkostninger		28.070
Finansielle anlægsaktiver		<u>28.070</u>
Anlægsaktiver		<u>1.233.690</u>
Andre tilgodehavender		6.700
Tilgodehavender		<u>6.700</u>
Likvide beholdninger		<u>52.121</u>
Omsætningsaktiver		<u>58.821</u>
Aktiver		<u>1.292.511</u>

LBA Invest ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		9.084
Egenkapital		59.084
Gæld til kreditinstitutter		498.307
Gældsbrief		659.979
Selskabsskat		2.552
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.160.838
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		45.789
Anden gæld		26.800
Kortfristede gældsforpligtelser		72.589
Gældsforpligtelser		1.233.427
Passiver		1.292.511
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

Noter

2019/20

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>
-----------------------------------	----------

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	498.307	17.987	426.359
Selskabsskat	2.552	0	0
Anden gæld	659.979	27.802	548.771
	<u>1.160.838</u>	<u>45.789</u>	<u>975.130</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover de i balancen anførte forpligtelser, kan der oplyses følgende om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut:

Ejerpantebrev i ejendommen Væthvej 4, Langå, kr. 537.000