

LFI Invest A/S
CVR-nr. 19751600
Skovbrinken 5
2920 Charlottenlund

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2016

Dirigent

Navn: Malte Foghsgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

LFI Invest A/S
Skovbrinken 5
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 19751600
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Lars Foghsgaard
Suzanne C. Foghsgaard
Caspar Foghsgaard

Direktion

Lars Foghsgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for LFI Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 18.04.2016

Direktion

Lars Foghsgaard

Bestyrelse

Lars Foghsgaard

Suzanne C. Foghsgaard

Caspar Foghsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LFI Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LFI Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Annemarie Angel
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter investering via associerede virksomheder, i beboelses- og erhvervsejendomme med videresalg for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et underskud på 15 t.kr., som anses for mindre tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 1.088 t.kr.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat for 2016 på niveau med 2015.

L. Foghsgaard International A/S har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 2.119.028 kr. og har derudover givet finansieringstilsagn for op til 100.000 kr. i perioden frem til 18. april 2017.

Ledelsen anser herefter kapitalberedskabet for tilstrækkeligt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Lars Foghsgaard Holding ApS og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(25.188)	(24)
Driftsresultat		(25.188)	(24)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		37.196	82
Andre finansielle omkostninger	1	(25.984)	(31)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(13.976)	27
Skat af ordinært resultat	2	(1.231)	35
Årets resultat		(15.207)	62
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		37.196	82
Overført resultat		(52.403)	(20)
		(15.207)	62

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.363.120	3.326
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>3.363.120</u>	<u>3.326</u>
Anlægsaktiver		<u>3.363.120</u>	<u>3.326</u>
Likvide beholdninger		<u>2.478</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.478</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u><u>3.365.598</u></u>	<u><u>3.326</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	510.000	510
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.179.257	2.142
Overført overskud eller underskud		(1.601.327)	(1.549)
Egenkapital		<u>1.087.930</u>	<u>1.103</u>
Udskudt skat		138.640	139
Hensatte forpligtelser		<u>138.640</u>	<u>139</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.119.028	2.058
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.119.028</u>	<u>2.058</u>
Skyldig selskabsskat		0	2
Anden gæld		20.000	24
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.000</u>	<u>26</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.139.028</u>	<u>2.084</u>
Passiver		<u>3.365.598</u>	<u>3.326</u>
Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditors krav	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	510.000	2.142.061	(1.548.924)	1.103.137
Årets resultat	0	37.196	(52.403)	(15.207)
Egenkapital ultimo	510.000	2.179.257	(1.601.327)	1.087.930

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	25.973	31
Renteomkostninger i øvrigt	11	0
	<u>25.984</u>	<u>31</u>

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	2
Regulering vedrørende tidligere år	1.231	(37)
	<u>1.231</u>	<u>(35)</u>

	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u> <u>kr.</u>
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.183.863
Kostpris ultimo	<u>1.183.863</u>
Opskrivninger primo	2.142.061
Andel af årets resultat	37.196
Opskrivninger ultimo	<u>2.179.257</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.363.120</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Associerede virksomheder:					
I/S Hauser Plads	Gentofte	I/S	50,00	6.726.240	74.392

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>
Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber omfatter:		
I/S Hauser Plads	Gentofte	I/S

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Aktier	510	1.000,00	510.000
	<u>510</u>		<u>510.000</u>

Aktierne er ikke opdelt i klasser

5. Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditorers krav

L. Foghsgaard International A/S har afgivet tilsagn overfor selskabets øvrige kreditorer om at tilbagestå fra sit tilgodehavende i selskabet (udgør 2.119.028 kr. pr. 31.12.2015), samt tilsagn om fortsat at sikre selskabet tilstrækkelig med likviditet, dog maksimeret til 100 t.kr. Tilsagnene er gældende i 12 måneder til den 18. april 2017.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lars Foghsgaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I/S Hauser Plads

(gældende for hele ejendommen)

Vedtægter, pantstiftende 30 t.kr. (2014: 30 t.kr.)

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

L. Foghsgaard International A/S, CVR-nr. 73 27 81 12, c/o Malte Foghsgaard, Skovbrinken 5, 2920 Charlottenlund ejer 100% af selskabets virksomhedskapital.