

Lurifax Invest ApS

Årsrapport 2023

CVR: 24258351

01.01.2023 – 31.12.2023

ELBÆKVEJ 14, 8240 RISSKOV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 30. maj 2024

Dirigent: Jakob Nyborg



Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Lurifax Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30. maj 2024

DIREKTION

Jakob Nyborg

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Lurifax Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lurifax Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 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.

Den 30. maj 2024

Velas I/S

CVR nr. 30869052

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

mne2276

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Lurifax Invest ApS
Elbækvej 14
8240 Risskov

CVR-nr.: 24258351
Stiftet: 05-04-1994
Hjemsted: AArhus

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

DIREKTION

Jakob Nyborg

REVISOR

Velas I/S
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

PENGEINSTITUT

Danske Bank

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er investering i værdipapirer, andre finansielle investeringer, herunder kommandianparter samt fast ejendom.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	393.715	352.349
	Indtægter af kapitalinteresser	130.000	380.000
	Finansielle indtægter	734.213	959.764
2	Finansielle omkostninger	-75.196	-127.344
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	1.182.732	1.564.769
	Skat af årets resultat	-305.483	-235.458
	ÅRETS RESULTAT	877.249	1.329.311
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	877.249	1.329.311
	Disponering i alt	877.249	1.329.311

BALANCE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Investeringsejendomme	15.063.708	15.063.708
Materielle anlægsaktiver	15.063.708	15.063.708
Kapitalinteresser	7.882.647	7.882.647
Andre værdipapirer og kapitalandele	11.833.350	7.478.825
Finansielle anlægsaktiver	19.715.997	15.361.472
ANLÆGSAKTIVER	34.779.705	30.425.180
Tilgodehavende selskabsskat	0	30.000
Andre tilgodehavender	2.277.000	5.168.764
Periodeafgrænsningsposter	0	17.000
Tilgodehavender	2.277.000	5.215.764
Likvide beholdninger	121.895	143.688
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.398.895	5.359.452
AKTIVER	37.178.600	35.784.632

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	33.867.017	32.989.768
	Egenkapital	34.367.017	33.489.768
3	Gæld til kreditinstitutter	1.620.191	1.729.414
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.620.191	1.729.414
	Gæld til kreditinstitutter	135.000	160.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	465.000	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	193.000	0
	Anden gæld	398.392	405.450
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.191.392	565.450
	GÆLDSFORPLIGTELSE	2.811.583	2.294.864
	PASSIVER	37.178.600	35.784.632
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	32.989.768	33.489.768
Forslag til resultatdisponering		877.249	877.249
Ultimo	500.000	33.867.017	34.367.017

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-15.000	0
Andre finansielle omkostninger	-60.196	-127.344
Finansielle omkostninger	-75.196	-127.344

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-1.620.191	-1.729.414
Gæld til kreditinstitutter	-1.620.191	-1.729.414

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-1.057.000	-829.414

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Selskabet hæfter solidarisk med Flemming Nyborg Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen, for skat af koncernens sambeskattede indkomst for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv. på 1.755 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 15.064 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for ejerforeninger udstedt ejerpantebreve på 267 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

EJENDOMSOMKOSTNINGER

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikring, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

INDTÆGTER KAPITALINTERESSER

Udbytte fra kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Flemming Nyborg Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til kostpris.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

NOTER

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris.

Andre kapitalandele og værdipapirer, som ikke er børsnoterede måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.