

Lohals Invest ApS

Sønderskovvej 2

5953 Tranekær

CVR-nr. 28 51 73 43

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. marts 2017

Ulrik Bremholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lohals Invest ApS
Sønderskovvej 2
5953 Tranekær

CVR-nr.: 28 51 73 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemsted: Langeland

Direktion

Ulrik Bremholm

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Lohals Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranekær, den 24. februar 2017

Direktion

Ulrik Bremholm

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Lohals Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Lohals Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 24. februar 2017

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på udlejning og videresalg, samt drift af fællesantenne i Lohals.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 106.355, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 214.713.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lohals Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter består af betaling fra brugere af fællesantenneanlæg, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt antenneanlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde samt bygninger der udlejes til beboelse.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Antenneanlæg	10	år
--------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttotab		-60.141	45.122
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-477.914
Resultat før finansielle poster		-60.141	-432.792
Finansielle omkostninger		-46.214	-61.698
Resultat før skat		-106.355	-494.490
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-106.355	-494.490
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-106.355	-494.490
		-106.355	-494.490

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>795.000</u>	<u>1.145.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>795.000</u>	<u>1.145.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>500</u>	<u>500</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>500</u>	<u>500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>795.500</u>	<u>1.145.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>33.728</u>	<u>215</u>
Tilgodehavender		<u>33.728</u>	<u>215</u>
Likvide beholdninger		<u>443</u>	<u>443</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.171</u>	<u>658</u>
Aktiver i alt		<u><u>829.671</u></u>	<u><u>1.146.158</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		135.000	135.000
Overført resultat		<u>-349.713</u>	<u>-243.358</u>
Egenkapital		<u>-214.713</u>	<u>-108.358</u>
Banker		548.736	888.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.838	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		278.820	206.820
Anden gæld		<u>158.990</u>	<u>158.990</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.044.384</u>	<u>1.254.516</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.044.384</u>	<u>1.254.516</u>
Passiver i alt		<u>829.671</u>	<u>1.146.158</u>
Eventualposter m.v.	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

Noter til årsrapporten

1 Eventualposter m.v.

Der er ingen kendte eventualforpligtelser.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen kendte pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.