

Liberty Invest ApS
CVR-nr. 29445990
Julius Bechgaards Vej 6
8000 Aarhus C

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.12.2016

Dirigent

Navn: Peter Straadt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.09.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Liberty Invest ApS
Julius Bechgaards Vej 6
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29445990

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Peter Straadt, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Liberty Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21.12.2016

Direktion

Peter Straadt
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Liberty Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Liberty Invest ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Aarhus, den 21.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Aunbøl
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde anpartar og aktier i andre selskaber samt anden finansiel aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet som planlagt. Årets resultat er efter omstændighederne tilfredsstillende. For det kommende år forventes et resultat på samme niveau.

Selskabet har i 2015/16 investeret i en række ejerlejligheder beliggende i Aarhus C.

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.

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter og lign. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

100 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele opført som anlægsaktiver består af ikke-børsnoterede aktier og værdiansættes til dagsværdi. Kan en tilnærmet dagsværdi ikke beregnes, måles aktierne til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttotab		-369.144	-116.802
Personaleomkostninger	1	-510.317	-154.330
Af- og nedskrivninger	2	-52.215	-9.552
Driftsresultat		-931.676	-280.684
Andre finansielle indtægter		1.872.892	1.963.216
Andre finansielle omkostninger		-295.908	-311.739
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		645.308	1.370.793
Skat af ordinært resultat	3	0	-115.231
Årets resultat		645.308	1.255.562
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		645.308	1.155.562
		645.308	1.255.562

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		16.359.016	3.811.231
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>475.460</u>	<u>475.460</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>16.834.476</u>	<u>4.286.691</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>6.321.866</u>	<u>6.201.255</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>6.321.866</u>	<u>6.201.255</u>
Anlægsaktiver		<u>23.156.342</u>	<u>10.487.946</u>
Andre tilgodehavender		<u>497.835</u>	<u>2.169.921</u>
Tilgodehavender		<u>497.835</u>	<u>2.169.921</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>589.518</u>
Omsætningsaktiver		<u>497.835</u>	<u>2.759.439</u>
Aktiver		<u>23.654.177</u>	<u>13.247.385</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.147.219	7.501.911
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital		<u>8.272.219</u>	<u>7.726.911</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.864.101	2.753.203
Bankgæld		2.343.166	2.336.842
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>13.207.267</u>	<u>5.090.045</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	155.596	125.729
Bankgæld		1.241.817	0
Skyldig selskabsskat		124.561	124.561
Anden gæld		652.717	180.139
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.174.691</u>	<u>430.429</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.381.958</u>	<u>5.520.474</u>
Passiver		<u><u>23.654.177</u></u>	<u><u>13.247.385</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	7.501.911	100.000	7.726.911
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	645.308	0	645.308
Egenkapital ultimo	125.000	8.147.219	0	8.272.219

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	510.317	154.330
	<u>510.317</u>	<u>154.330</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	52.215	9.552
	<u>52.215</u>	<u>9.552</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	115.231
	<u>0</u>	<u>115.231</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.820.783	475.460
Tilgange	12.600.000	0
Kostpris ultimo	<u>16.420.783</u>	<u>475.460</u>
Af- og nedskrivninger primo	-9.552	0
Årets afskrivninger	-52.215	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-61.767</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.359.016</u>	<u>475.460</u>

Noter

				Andre vær- dipapirer og kapitalande- le kr.
5. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo				5.167.996
Kostpris ultimo				5.167.996
Opskrivninger primo				1.033.259
Dagsværdireguleringer				120.611
Opskrivninger ultimo				1.153.870
Regnskabsmæssig værdi ultimo				6.321.866
	Antal	Pålydende værdi kr.		Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital				
Anpartskapital	125	100,00		125.000
	125			125.000
	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
7. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	125.729	155.596	10.864.101	2.343.122
Bankgæld	0	0	2.343.166	0
	125.729	155.596	13.207.267	2.343.122

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i andre værdipapirer og kapitalandele. Den regnskabsmæssige værdi af disse pantsatte værdipapirer og kapitalandele udgør 4.400 t. kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pantebrev på ejendommene på i alt 16.359 t.kr.