



Lifi Invest ApS

Solbjerg Hedevej 202

8355 Solbjerg

CVR-nr. 29771421

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2016

Finn Pedersen
Dirigent

REVISIONSFIRMAET

JOHN SCHANTZ

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB, CVR nr. 28 31 23 93, tlf. 86 92 75 66
Solbjerg Hovedgade 24, 8355 Solbjerg, E-mail: revisor@john-schantz.dk



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Lifi 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 16. juni 2016

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Finn Pedersen'.

Finn Pedersen

Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Lifi Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lifi Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af oplysninger, selskabets ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, balance pr. 31. december 2015 for Lifi Invest ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2015 samt andre forklarende noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere selskabets ledelse med udarbejdelsen og præsentation af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, virksomhedens ejer 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.

Solbjerg, den 16. juni 2016

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab

CVR nr. 28 31 23 93

John Schantz
Registreret revisor



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lifi Invest ApS Solbjerg Hedevej 202 8355 Solbjerg
CVR-nr.	29771421
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Finn Pedersen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 225.210, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 6.199.047, og en egenkapital på kr. 1.845.757

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Lifi Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skatter

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende



Anvendt regnskabspraksis

danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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



Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		418.424	366.186
Driftsresultat		418.424	366.186
Finansielle indtægter	1	16.481	11.798
Finansielle omkostninger	2	-143.171	-147.014
Resultat før skat		291.734	230.970
Skat af årets resultat		-66.524	-53.301
Årets resultat		225.210	177.669
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	0
Overført resultat		-274.790	177.669
		225.210	177.669



Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.600.000	5.600.000
Materielle anlægsaktiver		5.600.000	5.600.000
Anlægsaktiver		5.600.000	5.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		463.645	327.798
Andre tilgodehavender		15.399	7.259
Tilgodehavender		479.044	335.057
Likvide beholdninger		120.003	11.815
Omsætningsaktiver		599.047	346.872
Aktiver		6.199.047	5.946.872



Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overkurs ved emission	4	5.000	5.000
Overført resultat	5	1.215.757	1.490.547
Udbytte for regnskabsåret	6	500.000	0
Egenkapital		1.845.757	1.620.547
Hensættelser til udskudt skat		399.100	369.800
Hensatte forpligtelser		399.100	369.800
Gæld til realkreditinstitutter		3.619.668	3.692.775
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.590	2.488
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.622.258	3.695.263
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		70.071	67.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	37.096
Selskabsskat		37.224	23.901
Anden gæld		197.137	133.029
Kortfristede gældsforpligtelser		331.932	261.262
Gældsforpligtelser		3.954.190	3.956.525
Passiver		6.199.047	5.946.872
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		



Noter

	2015	2014	
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.848	11.798	
Andre finansielle indtægter	1.633	0	
	16.481	11.798	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	101	98	
Andre finansielle omkostninger	143.070	146.916	
	143.171	147.014	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overkurs ved emission			
Saldo primo	5.000	5.000	
Saldo ultimo	5.000	5.000	
5. Overført resultat			
Saldo primo	1.490.547	1.312.878	
Årets tilgang	-274.790	177.669	
Saldo ultimo	1.215.757	1.490.547	
6. Udbytte for regnskabsåret			
Årets tilgang	500.000	0	
Saldo ultimo	500.000	0	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.619.668	70.071	2.449.517
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.590	0	0
	3.622.258	70.071	2.449.517

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hemi Invest ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med realkreditselskab er deponeret ejerpantebrev kr. 5.570.000 og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 5.600.000.