

LFCH INVEST ApS

Varnæsvej 43
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/04/2019

Erik Lydixen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LFCH INVEST ApS

Varnæsvej 43

6200 Aabenraa

Telefonnummer: 74659585

e-mailadresse: kim-lonehamann@mail.tele.dk

CVR-nr: 30486390

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

Landwirtschaftlicher Hauptverein für Nordschleswig

Industriparken 1

6360 Tinglev

DK Danmark

CVR-nr: 16342718

P-enhed: 1003889348

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for LFCH INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aabenraa, den 25/04/2019

Direktion

Kim Hamann

Bestyrelse

Henning Christiansen

Kim Hamann

Erik Lydixsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i LFCH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 etiske krav for revisorer, 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 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.

Tinglev, 25/04/2019

Carsten Schmidt , mne3398

Registreret revisor

Landwirtschaftlicher Hauptverein für Nordschleswig

CVR: 16342718

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktiviteter er ejendomsudlejning samt drift af vindmølle.

....

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendom er forbundet med en vis usikkerhed. Dagsværdien beror på ledelsens bedste skøn. Dagsværdien beror i stor udstrækning på markedssituationen på boligmarkedet i Berlin, hvilket i sig selv medfører en vis usikkerhed. Det er dog vores opfattelse, at vurderingen af værdien er forsigtig.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser underskud, hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

Årets underskud overføres til egenkapitalen, som derved konstateres negativ. Selskabet har således tabt indskudskapitalen, og er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Idet udlejningslejligheden er sat til salg og forventes at indbringe fortjeneste, og idet selskabets vindmølle forventes at give overskud efter istandsættelse, er det ledelsens opfattelse, at selskabet vil kunne retablere egenkapitalen ved egen indtjening indenfor den nærmeste fremtid.

.....

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Udlejningslejligheden er sat til salg, og med ny gearkasse i vindmøllen er det ledelsens opfattelse, at selskabets økonomiske fremtid tegner lovende.

Der er ud over disse forhold efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

NETTOOMSÆTNING

Salg af strøm og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, vedligehold, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter og finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

....

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde og investeringsejendomme. Værdireguleringer af ejendom med tillæg eller fradrag for værdireguleringer af tilhørende gæld til markedsværdi føres over resultatopgørelsen.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 5-20 år 0-20 %

Småanskaffelser med en kostpris på under 13.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

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

Gæld til pengeinstitutter og leverandørgæld, 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Værdireguleringer af prioritetsgæld føres over resultatopgørelsen. Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

....

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-177.970	207.181
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-232.758	-232.758
Resultat af ordinær primær drift		-410.728	-25.577
Øvrige finansielle omkostninger		-120.538	-106.551
Ordinært resultat før skat		-531.266	-132.128
Årets resultat		-531.266	-132.128
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-531.266	-132.128
I alt		-531.266	-132.128

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		1.300.000	1.300.000
Produktionsanlæg og maskiner		2.094.820	2.327.578
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.394.820	3.627.578
Anlægsaktiver i alt		3.394.820	3.627.578
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.378	
Andre tilgodehavender		27.230	29.133
Tilgodehavender i alt		29.608	29.133
Likvide beholdninger		776	45.858
Omsætningsaktiver i alt		30.384	74.991
Aktiver i alt		3.425.204	3.702.569

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		220.904	220.904
Overført resultat		-508.806	22.460
Egenkapital i alt		-162.902	368.364
Gæld til banker		2.089.292	2.893.575
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.089.292	2.893.575
Gæld til banker		1.211.364	140.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.449	30.630
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		270.000	270.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.001	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.498.814	440.630
Gældsforpligtelser i alt		3.588.106	3.334.205
Passiver i alt		3.425.204	3.702.569

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	1079096	4331000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1079096	4331000
Opskrivninger primo	220904	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	220904	0
Af- og nedskrivning primo	0	-2003422
Årets afskrivning	0	-232758
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-2236180
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1300000	2094820

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0