

# LFCH INVEST ApS

Varnæsvej 43  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/03/2018**

---

**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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	LFCH INVEST ApS Varnæsvej 43 6200 Aabenraa  Telefonnummer: 74659585 e-mailadresse: kim-lonehamann@mail.tele.dk  CVR-nr: 30486390 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank Skrænten 2 6200 Aabenraa DK Danmark
<b>Revisor</b>	Landwirtschaftlicher Hauptverein für Nordschleswig Industriparken 1 6360 Tinglev DK Danmark CVR-nr: 16342718 P-enhed: 1003889348

# Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for LFCH Invest ApS

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varnæs, den 10/03/2018

## Direktion

Kim Hamann  
direktør

## 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 2017 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, 11/03/2018

Carsten Schmidt , mne3398

Registreret revisor

Landwirtschaftlicher Hauptverein für Nordschleswig

CVR: 16342718

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter er ejendomsudlejning samt drift af vindmølle.

....

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser underskud, hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

....

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er 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 acontoskatte.

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 finansiel 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			220.904
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>207.181</b>	<b>156.982</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-232.758	-218.722
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-25.577</b>	<b>-61.740</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			220.904
Øvrige finansielle omkostninger .....		-106.551	-137.057
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-132.128</b>	<b>22.107</b>
Skat af årets resultat .....			-339.200
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-132.128</b>	<b>-317.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....			220.904
Overført resultat .....		-132.128	-537.997
<b>I alt .....</b>		<b>-132.128</b>	<b>-317.093</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		1.300.000	1.300.000
Produktionsanlæg og maskiner .....		2.327.578	2.560.336
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.627.578</b>	<b>3.860.336</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.627.578</b>	<b>3.860.336</b>
Andre tilgodehavender .....		29.133	36.045
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>29.133</b>	<b>36.045</b>
Likvide beholdninger .....		45.858	8.730
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>74.991</b>	<b>44.775</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.702.569</b>	<b>3.905.111</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		220.904	220.904
Overført resultat .....		22.460	154.588
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>368.364</b>	<b>500.492</b>
Gæld til banker .....		2.893.575	3.054.188
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.893.575</b>	<b>3.054.188</b>
Gæld til banker .....		140.000	126.381
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		30.630	14.050
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		270.000	210.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>440.630</b>	<b>350.431</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.334.205</b>	<b>3.404.619</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.702.569</b>	<b>3.905.111</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.  kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  kr.</b>	<b>Overført resultat  kr.</b>	<b>I alt  kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	220.904	154.588	500.492
Årets resultat .....			-132.128	-132.128
Egenkapital, ultimo .....	125.000	220.904	22.460	368.364

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	1079096	4331000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1079096</b>	<b>4331000</b>
Opskrivninger primo	220904	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>220904</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-1770664
Årets afskrivning	0	-232758
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-2003422</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1300000</b>	<b>2327578</b>