

Liebhaberiet ApS

Hobrovej 372
9200 Aalborg SV

CVR-nr. 31067685

Årsrapport

01-01-2019 - 30-06-2020
(Opstillet uden revision eller review)

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10-08-2020

Bjarne Bilenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 30-06-2020 for Liebhaberiet 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. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 30-06-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 10-08-2020

Direktion

Bjarne Bilenberg
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Liebhaberiet ApS Hobrovej 372 9200 Aalborg SV
Telefon	69145134
E-mail	info@liebhaberiet.dk
Hjemmeside	www.liebhaberiet.dk
CVR-nr.	31067685
Stiftelsesdato	22-11-2007
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2019 - 30-06-2020
Direktion	Bjarne Bilenberg, Direktør
Moderselskab	SIGMA Estate - Danmark IVS
Administrationselskab	TotalAdministration ApS
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. 1.181.163, og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 4.170.366, og en egenkapital på kr. 1.017.243.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Liebhaberiet ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige

Anvendt regnskabspraksis

indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		280.005	-72.725
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.000	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.814.000	0
Driftsresultat		2.029.005	-72.725
Finansielle omkostninger	2	-2.234	-11.278
Resultat før skat		2.026.771	-84.003
Skat af årets resultat		-446.528	0
Andre skatter		-399.080	0
Årets resultat		1.181.163	-84.003
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.181.163	-84.004
Resultatdisponering		1.181.163	-84.004

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	4.164.000	665.000
Materielle anlægsaktiver		4.164.000	665.000
Anlægsaktiver		4.164.000	665.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	121.393
Periodeafgrænsningsposter		0	3.068
Tilgodehavender		0	124.461
Likvide beholdninger		6.366	432.388
Omsætningsaktiver		6.366	556.849
Aktiver		4.170.366	1.221.849

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission	5	2.500	2.500
Overført resultat	6	889.743	-285.045
Egenkapital		1.017.243	-157.545
Hensættelser til udskudt skat	7	399.080	0
Hensatte forpligtelser		399.080	0
Gæld til realkreditinstitutter		556.136	354.699
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		824.425	84.028
Gæld til associerede virksomheder		697.304	0
Langfristede gældsforpligtelser		2.077.865	438.727
Modtagne forudbetalinger fra kunder		49.780	162.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		179.870	770.872
Selskabsskat		446.528	1.623
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	6.059
Kortfristede gældsforpligtelser		676.178	940.667
Gældsforpligtelser		2.754.043	1.379.394
Passiver		4.170.366	1.221.849
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

2.234

11.278

2.234

11.278

3. Investeringsejendomme

Kostpris primo

665.000

665.000

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

2.350.000

0

Afgang i årets løb

-600.000

0

Kostpris ultimo

2.415.000

665.000

Årets afskrivninger

-65.000

0

Af- og nedskrivninger ultimo

-65.000

0

Årets reguleringer

1.814.000

0

Dagsværdireguleringer ultimo

1.814.000

0

Regnskabsmæssig værdi ultimo

4.164.000

665.000

4. Virksomhedskapital

Saldo primo

125.000

125.000

Saldo ultimo

125.000

125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overkurs ved emission

Saldo primo

2.500

2.500

Saldo ultimo

2.500

2.500

6. Overført resultat

Saldo primo

-291.420

-201.041

Årets tilgang

1.181.163

-84.004

Saldo ultimo

889.743

-285.045

7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat

399.080

0

Saldo ultimo

399.080

0

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er givet pant i ejendomme til følgende kreditinstitutter:

- Juul Bolig invest på kr. 403.328
- Fair Finans på kr. 349.569
- Totalkredit på kr. 228.925
- Realkredit Danmark på kr. 327.211
- Albert Nielsen på kr. 71.528