



LIC INVEST ApS
Mejervej 16
8300 Odder

Årsrapport for 2015
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-05-2016

Claus Bonde Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | LIC INVEST ApS Mejerivej 16 8300 Odder |
| CVR-nr. | 32066550 |
| Stiftelsesdato | 18-02-2009 |
| Hjemsted | |
| Regnskabsår | 01-01-2015 - 31-12-2015 |
| Direktion | Joachim Harboe Friis, Direktør |
| Revisor | christensen & kjær statsautoriseret revisionsaktieselskab Rosengade 4 8300 Odder CVR-nr.: 28320124 |
| Pengeinstitut | Danske Bank Banegårdsgade 8 8300 Odder |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for LIC INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 11-05-2016

Direktion

Joachim Harboe Friis
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LIC INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LIC INVEST ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odder, den 11-05-2016

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28320124

Henrik R. Christensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af aktier og anpartar i andre selskaber, investering i øvrige værdipapirer, investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 219.653, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 6.699.383, og en egenkapital på kr. 1.178.034.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LIC INVEST ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen 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 salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 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 | | 449.004 | 339.988 |
| Dagsværdireguleringer af gæld | | -23.515 | 24.228 |
| Driftsresultat | | 425.489 | 364.216 |
| Finansielle indtægter | 1 | 758 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -139.900 | -146.405 |
| Resultat før skat | | 286.347 | 217.811 |
| Skat af årets resultat | | -66.694 | -50.699 |
| Årets resultat | | 219.653 | 167.112 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 130.000 | 0 |
| Overført resultat | | 89.653 | 167.112 |
| | | 219.653 | 167.112 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 6.456.492 | 6.455.892 |
| Materielle anlægsaktiver | | 6.456.492 | 6.455.892 |
| Anlægsaktiver | | 6.456.492 | 6.455.892 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 129.688 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 3.770 | 10.466 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.700 | 7.629 |
| Tilgodehavender | | 141.158 | 18.095 |
| Likvide beholdninger | | 101.733 | 76.303 |
| Omsætningsaktiver | | 242.891 | 94.398 |
| Aktiver | | 6.699.383 | 6.550.290 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 2 | 250.000 | 250.000 |
| Overført resultat | 3 | 798.034 | 708.381 |
| Udbytte for regnskabsåret | 4 | 130.000 | 0 |
| Egenkapital | | 1.178.034 | 958.381 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 29.018 | 24.787 |
| Hensatte forpligtelser | | 29.018 | 24.787 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.626.987 | 4.630.954 |
| Pantebrev | | 496.499 | 563.451 |
| Depositum og forudbetalt leje | | 165.674 | 170.855 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 5.289.160 | 5.365.260 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 95.000 | 90.560 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 34.875 |
| Selskabsskat | | 62.463 | 34.937 |
| Anden gæld | | 10.600 | 40.990 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 500 | 500 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 34.608 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 203.171 | 201.862 |
| Gældsforpligtelser | | 5.492.331 | 5.567.122 |
| Passiver | | 6.699.383 | 6.550.290 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|--|------------|----------|
| 1. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 758 | 0 |
| | <u>758</u> | <u>0</u> |

2. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 250.000 | 250.000 |
| Saldo ultimo | <u>250.000</u> | <u>250.000</u> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Årets tilgang | 798.034 | 708.381 |
| Saldo ultimo | <u>798.034</u> | <u>708.381</u> |

4. Udbytte for regnskabsåret

| | | |
|---------------------|----------------|----------|
| Årets tilgang | 130.000 | 0 |
| Saldo ultimo | <u>130.000</u> | <u>0</u> |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.626.987 | 25.560 | 4.503.154 |
| Pantebrev | 496.499 | 65.000 | 218.451 |
| Depositum og forudbetalt leje | 165.674 | 0 | 165.674 |
| | <u>5.289.160</u> | <u>90.560</u> | <u>4.887.279</u> |

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ejendomsselskabet HJJC ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pantebreve kr. 5.123.486 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.december 2015 udgør kr. 6.456.492.