

LF INVEST AF 1. JUNI 2013 A/S

Marselisborg Havnevej 32.1
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/03/2018

Bill Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LF INVEST AF 1. JUNI 2013 A/S
Marselisborg Havnevej 32.1
8000 Aarhus C

CVR-nr: 35238867
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse
Rosengade 18-20
8000 Aarhus C
DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for selskabets 5. regnskabsår omfattende perioden 1. januar - 31. december 2017.

Selskabet har under henvisning til bestemmelserne i ÅRL § 135 fravalgt revision af årsrapporten. Betingelserne herfor anses for opfyldt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter i perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Direktion

Bill Andersen

Bestyrelse

Bill Andersen

Jes Bjerregaard

Thorkild Hebsgaard

Claus Rindal Astrup

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

JA

Ledelsesberetning

Årsrapporten for L F Invest af 1. juni 2013 A/S for regnskabsåret 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalgt af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten omfatter selskabets 5. regnskabsår.

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser et overskud på DKK 1.371 og selskabets balance pr. 31. december 2016⁷ udviser en egenkapital på DKK 774.814.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten omfatter selskabets 5. regnskabsår.

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 poster.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

indregnes i resultatopgørelsen iht den indgåede lejeaftale for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

omfatter omkostninger ved drift af selskabets ejendom samt administration.

Af- og nedskrivninger

indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

består af årets aktuelle skat samt eventuelle forskydninger i udskudte skatter og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres hertil.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	100 år
Forbedringer på grunde og bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Periodeafgrænsningsposter

omfatter forudbetalte omkostninger og modtagne betalinger vedrørende indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		187.500	187.500
Eksterne omkostninger		-86.004	-118.486
Bruttoresultat		101.496	69.014
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-49.502	-49.502
Resultat af ordinær primær drift		51.994	19.512
Andre finansielle indtægter	2	0	9.163
Øvrige finansielle omkostninger	3	-44.903	-43.477
Ordinært resultat før skat		7.091	-14.802
Skat af årets resultat	4	-5.720	0
Årets resultat		1.371	-14.802
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.371	-14.802
I alt		1.371	-14.802

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.235.033	3.269.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.920	30.880
Materielle anlægsaktiver i alt	5	3.250.953	3.300.455
Anlægsaktiver i alt		3.250.953	3.300.455
Andre tilgodehavender		45.000	15.000
Tilgodehavender i alt		45.000	15.000
Likvide beholdninger		19.320	14.412
Omsætningsaktiver i alt		64.320	29.412
Aktiver i alt		3.315.273	3.329.867

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-225.186	-226.557
Egenkapital i alt		774.814	773.443
Gæld til realkreditinstitutter		2.441.970	2.438.483
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.441.970	2.438.483
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gæld til banker		90.769	115.941
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	2.000
Skyldig selskabsskat		5.720	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		98.489	117.941
Gældsforpligtelser i alt		2.540.459	2.556.424
Passiver i alt		3.315.273	3.329.867

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

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	-226.557	773.443
Årets resultat		1.371	1.371
Egenkapital, ultimo	1.000.000	-225.186	774.814

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017	2016
	kr.	kr.
Bygninger	34.542	34.542
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.960	14.960
	49.502	49.502

2. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter og valutakursregulering	0	9.163
	0	9.163

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	44.903	43.477
	44.903	43.477

4. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	5.720	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	5.720	0

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.392.121	74.800
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	3.392.121	74.800
Af- og nedskrivning primo	122.546	43.920
Årets afskrivning	34.542	14.960
Af- og nedskrivning ultimo	157.088	58.880
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.235.033	15.920

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017	2016
Prioritetsgæld EUR 328.000	2.441.970	2.438.483
Afdrag næste år	0	0
	2.441.970	2.438.483

Restgælden andrager efter 5 år EUR 328.000

Der er afgivet sikkerhed for lånet i selskabets ejendom.