

LF INVEST AF 1. JUNI 2013 A/S

Søndergade 45
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/04/2017

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 Søndergade 45 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 35238867
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Rosengade 18-20 8000 Aarhus C DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for selskabets 4. regnskabsår omfattende perioden 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter i perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 01/03/2017

Direktion

Bill Andersen

Bestyrelse

Bill Andersen

Jes Bjerregaard

Thorkild Hebsgaard

Sten Busk

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalgt af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten omfatter selskabets 4. 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 2016 udviser et underskud på DKK 14.802 og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 773.443.

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 4. regnskabsår.

Årsregnskabet for 2016 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		187.500	187.500
Eksterne omkostninger		-118.486	-81.631
Bruttoresultat		69.014	105.869
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-49.502	-47.392
Resultat af ordinær primær drift		19.512	58.477
Andre finansielle indtægter	2	9.163	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-43.477	-52.575
Ordinært resultat før skat		-14.802	5.902
Skat af årets resultat	4	0	0
Årets resultat		-14.802	5.902
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.802	5.902
I alt		-14.802	5.902

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.269.575	3.304.117
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.880	45.840
Materielle anlægsaktiver i alt	5	3.300.455	3.349.957
Anlægsaktiver i alt		3.300.455	3.349.957
Andre tilgodehavender		15.000	22.500
Tilgodehavender i alt		15.000	22.500
Likvide beholdninger		14.412	2.596
Omsætningsaktiver i alt		29.412	25.096
Aktiver i alt		3.329.867	3.375.053

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-226.557	-211.755
Egenkapital i alt		773.443	788.245
Gæld til realkreditinstitutter		2.438.483	2.447.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.438.483	2.447.700
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Gæld til banker		115.941	137.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	2.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		117.941	139.108
Gældsforpligtelser i alt		2.556.424	2.586.808
Passiver i alt		3.329.867	3.375.053

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	-211.755	788.245
Årets resultat		-14.802	-14.802
Egenkapital, ultimo	1.000.000	-226.557	773.443

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Bygninger	34.542	34.542
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.960	12.850
	<u>49.502</u>	<u>47.392</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter og valutakursregulering	9.163	0
	<u>9.163</u>	<u>0</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	43.477	52.575
	<u>43.477</u>	<u>52.575</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

Aktuel skat af årets resultat andrager DKK 0.

Udskudt skatteaktiv af overført underskud er indregnet med DKK 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	88.004	28.960
Årets afskrivning	34.542	14.960
Af- og nedskrivning ultimo	122.546	43.920
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.269.575	30.880

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2016	2015
Prioritetsgæld EUR 328.000	2.438.483	2.447.700
Afdrag næste år	0	0
	2.438.483	2.447.700

Restgælden andrager efter 5 år EUR 328.000

Der er afgivet sikkerhed for lånet i selskabets ejendom.