

LF INVEST AF 1. JUNI 2013 A/S

Marselisborg Havnevej 32, 1
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/05/2019

Bill Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LF INVEST AF 1. JUNI 2013 A/S
Marselisborg Havnevej 32, 1
8000 Aarhus C

CVR-nr: 35238867
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for selskabets 6. regnskabsår omfattende perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Selskabets ledelse har besluttet at fravælge revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår.

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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter i perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 09/05/2019

Direktion

Bill Andersen

Bestyrelse

Bill Andersen

Jes Bjerregaard

Thorkild Hebsgaard

Claus Rindal Astrup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for L F Invest af 1. juni 2013 A/S for regnskabsåret 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalgt af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten omfatter selskabets 6. 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 2018 udviser et underskud på DKK 263 og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 774.551.

Praksisændring

Selskabet har ved regnskabsaflæggelsen for 2018 ændret praksis med hensyn til indregning af udskudte skatteaktiver.

Pr. 1. januar udgjorde det ikke indregnede skatteaktiv DKK 34.280. Selskabets driftsresultat for 2018 er derfor forbedret med DKK 34.280, idet hele det udskudte skatteaktiv pr. 31. december 2018 DKK 44.100 er indregnet i resultatopgørelsen for 2018.

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, mikrovirksomhed.

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten omfatter selskabets 6. regnskabsår.

Årsregnskabet for 2018 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		150.000	187.500
Eksterne omkostninger		-93.948	-86.004
Bruttoresultat		56.052	101.496
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-48.303	-49.502
Resultat af ordinær primær drift		7.749	51.994
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-52.035	-44.903
Ordinært resultat før skat		-44.286	7.091
Skat af årets resultat	3	44.023	-5.720
Årets resultat		-263	1.371
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-263	1.371
I alt		-263	1.371

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.200.491	3.235.033
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.866	15.920
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.244.357	3.250.953
Anlægsaktiver i alt		3.244.357	3.250.953
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.000	45.000
Andre tilgodehavender		44.100	0
Tilgodehavender i alt		71.100	45.000
Likvide beholdninger		15.090	19.320
Omsætningsaktiver i alt		86.190	64.320
Aktiver i alt		3.330.547	3.315.273

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-225.449	-225.186
Egenkapital i alt		774.551	774.814
Gæld til realkreditinstitutter		2.448.785	2.441.970
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.448.785	2.441.970
Gæld til banker		105.134	90.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	2.000
Skyldig selskabsskat		77	5.720
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		107.211	98.489
Gældsforpligtelser i alt		2.555.996	2.540.459
Passiver i alt		3.330.547	3.315.273

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018	2017
	kr.	kr.
Bygninger	34.542	34.542
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.761	14.960
	<u>48.303</u>	<u>49.502</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	52.035	44.903
	<u>52.035</u>	<u>44.903</u>

3. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	77	5.720
Ændring af udskudt skat	-9.820	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-34.280	0
	<u>-44.023</u>	<u>5.720</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.392.121	74.800
Tilgang	0	41.707
Kostpris ultimo	3.392.121	116.507
Af- og nedskrivning primo	157.088	58.880
Årets afskrivning	34.542	13.761
Af- og nedskrivning ultimo	191.630	72.641
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.200.491	43.866

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2018	2017
Prioritetsgæld EUR 327.934	2.448.785	2.441.970
Afdrag næste år	0	0
	2.448.785	2.441.970

Restgælden andrager efter 5 år EUR 314.541.

Der er afgivet sikkerhed for lånet i selskabets ejendom.