

# **LF INVEST AF 1. JUNI 2013 A/S**

Marselisborg Havnevej 32 1  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**31/08/2020**

---

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for LF INVEST AF 1. JUNI 2013 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus C, den 31/08/2020

## Direktion

Bill Andersen

## Bestyrelse

Bill Andersen

Claus Rindal Astrup

Thorkild Hebsgaard

Jes Bjerregaard

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for LF Invest af 1. juni 2013 A/S for regnskabsåret 2019 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten omfatter selskabets 7. 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 2019 udviser et overskud på DKK 38.813 og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 813.363.

## 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. 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 7. regnskabsår. Årsregnskabet for 2019 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 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 i henhold til 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 nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		187.500	150.000
Eksterne omkostninger .....		-58.361	-93.948
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>129.139</b>	<b>56.052</b>
Personaleomkostninger .....		0	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-71.127	-48.303
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>58.012</b>	<b>7.749</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	35.025	-52.035
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>22.987</b>	<b>-44.286</b>
Skat af årets resultat .....	3	15.826	44.023
<b>Årets resultat .....</b>		<b>38.813</b>	<b>-263</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		38.813	-263
<b>I alt .....</b>		<b>38.813</b>	<b>-263</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		3.165.949	3.200.491
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		73.700	43.866
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.239.649</b>	<b>3.244.357</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.239.649</b>	<b>3.244.357</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		26.753	27.000
Andre tilgodehavender .....		64.158	44.100
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>90.911</b>	<b>71.100</b>
Likvide beholdninger .....		20.235	15.090
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>107.393</b>	<b>86.190</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.350.795</b>	<b>3.330.547</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....		-186.637	-225.449
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>813.363</b>	<b>774.551</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.445.897	2.448.785
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.445.897</b>	<b>2.448.785</b>
Gæld til banker .....		20.884	105.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	2.000
Skyldig selskabsskat .....		4.232	77
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		66.419	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>91.535</b>	<b>107.211</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.534.432</b>	<b>2.555.996</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.350.795</b>	<b>3.330.547</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	34.542	34.542
Produktionsanlæg og maskiner		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.585	13.761
	<u>71.127</u>	<u>48.303</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle omkostninger	35.025	52.035
	35.025	52.035

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	4.232	77
Ændring af udskudt skat	-20.058	-9.820
Regulering vedrørende tidligere år	0	-34.280
	<u>-15.826</u>	<u>-44.023</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.200.491	xxx.xxx	116.507
Tilgang	0	xxx.xxx	66.419
Afgang		-xxx.xxx	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.200.491</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>182.926</b>
Opskrivninger primo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>xxx.xxx</b>
Af- og nedskrivning primo	191.630	-xxx.xxx	72.641
Årets afskrivning	34.542	-xxx.xxx	36.585
Tilbageførsel ved afgang		xxx.xxx	
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>226.172</b>	<b>-xxx.xxx</b>	<b>109.226</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.165.949</b>	<b>xxx.xxx</b>	<b>73.700</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>2019</b>
Prioritetsgæld EUR 327.604	2.445.897
Afdrag næste år	0
	<b>2.445.897</b>

Restgælden andrager efter 5 år EUR 314.541.

Der er afgivet sikkerhed for lånet i selskabets ejendom.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0