

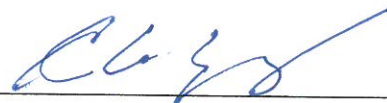
LØVBJERG INVEST APS

CVR-nr. 35 51 89 40

Strandkærvej 5
8700 Horsens

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16 / 4 2018



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
 Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter til årsregnskabet	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Løbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

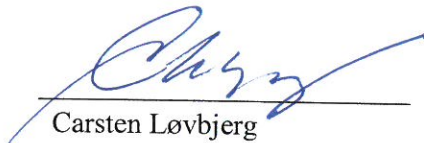
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. april 2018

Direktion



Carsten Løbjerg

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Løvbjerg Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Løvbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors påtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 9. april 2018

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens Møller

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne9387

Selskabsoplysninger

Selskabet

Løvbjerg Invest ApS
Strandkærvej 5
8700 Horsens

Telefon: 75 64 84 00

Telefax: 76 26 16 50

CVR-nr.: 35 51 89 40

Stiftet: 22. oktober 2013

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Carsten Løvbjerg

Advokat

Kromann Reumert
Rådhuspladsen 3
8000 Århus C

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Bank

Danske Bank / Realkredit Danmark
Storkunder Ejendomme
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

Modervirksomhed

Tove og Carsten Løvbjergs Almene Fond
Strandkærvej 5
8700 Horsens

Administration

Løvbjerg Ejendomme A/S
Strandkærvej 5
8700 Horsens

Hoved og nøgletal

Selskabets udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):	2017	2016	2015	2014	2013
	12 mdr.	12 mdr.	12 mdr.	12 mdr.	3 mdr.

Hovedtal

Nettoomsætning	0	0	0	0	0
Resultat før finansielle poster	-420	-394	-183	-100	-47
Ordinært resultat	18.973	15.705	27.499	13.395	3.770
Skat af årets resultat	-882	-105	-1.176	-672	-84
Årets resultat	18.091	15.600	26.323	12.723	3.686

Balancesum	152.961	136.525	124.642	97.259	82.420
Anpartskapital	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Egenkapital	151.118	136.026	121.826	95.904	81.960
Udskudt skat	0	0	0	0	0

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	-36	-1.383	-149	372	-49
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	3.641	2.954	135	-257	-5.673
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-3.000	-1.400	-400	-200	7.400
Pengestrøm i alt	605	171	-414	-85	1.678

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1	1	0	0
---	---	---	---	---	---

Nøgletal

Egenkapitalandel (soliditet)	98,8%	99,6%	97,7%	98,6%	99,4%
Egenkapitalforrentning	12,6%	12,1%	24,2%	14,3%	4,8%
Resultat pr. anpart (nom. tkr. 1), kr.	9.046	7.800	13.162	6.362	1.843
Anparternes indre værdi	7.559	6.801	6.091	4.795	4.088
Foreslået og betalt ekstraordinært udbytte	3.500	1.000	1.400	400	200

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens ”Anbefalinger og Nøgletal 2015”. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at besidde ejerandele i andre selskaber samt foretage formueanbringelser.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat viser et overskud på tkr. 18.091, hvoraf tkr. 15.009, kan henføres til resultat af kapitalandele i dattervirksomhed og associeret virksomhed.

Årets resultat anses at være tilfredsstillende.

Selskabets pengestrømme kan for 2017 netto opgøres til tkr. 605. Inklusiv trækingsretten på driftskontoen på 3.000 tkr. udgør det kortfristede finansielle rådighedsbeløb, tkr. 4.955.

Egenkapitalandelen udgør pr. 31. december 2017 tkr. 151.118, hvilket svarer til 98,8 % af balancesummen.

Begivenheder efter balancedagen

Primo 2018 har Løvbjerg Invest ApS, efter reglerne om koncerntilskud, overdraget sin ejerandel i Løvbjerg EjendomsInvest A/S til datterselskabet, C.L. Ejendomme ApS. Værdien af aktierne der overdrages udgør tkr. 40.656. Overdragelsen har ikke effekt på resultatet eller egenkapitalen i 2018.

Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabet kan skabe et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Løvbjerg Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen, udarbejdelse af hoved- nøgletalsoversigt, egenkapitalopgørelse samt pengestrømsopgørelse.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Løvbjerg Invest ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud selskaberne imellem. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssigt negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vises som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelse af årsrapporten for Løvbjerg Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Værdipapirer og andre kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier indregnet til dagsværdi.

Egenkapital – Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager Løvbjerg Invest ApS som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel (Soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Resultat pr. anpart (nom. 1 tkr.)	=	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Antal anparter}}$
Anparternes indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Anpartskapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
			tkr.
Nettoomsætning		0	0
Personaleomkostninger	1	-303.000	-301
Eksterne omkostninger		-117.123	-93
Resultat før finansielle poster		-420.123	-394
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed		11.058.153	13.051
Resultat af kapitalandele i associeret virksomhed		3.950.982	2.308
Finansielle indtægter	2	4.479.882	875
Finansielle omkostninger	3	-95.997	-135
Resultat før skat		18.972.897	15.705
Selskabsskat	4	-881.650	-105
Årets resultat		18.091.247	15.600
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		12.082.112	4.520
Overført til nettoopskrivninger efter indre værdis metode		2.509.135	10.080
		18.091.247	15.600

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017	2016
			tkr.
Kapitalandele i dattervirksomhed		69.306.964	70.749
Kapitalandele i associeret virksomhed		40.656.244	27.705
Finansielle anlægsaktiver	5	109.963.208	98.454
Anlægsaktiver		109.963.208	98.454
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomhed		1.863.708	1.048
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		1.000.000	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		2.863.708	1.048
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	38.179.153	35.674
Likvide beholdninger		1.954.571	1.349
Omsætningsaktiver		42.997.432	38.071
Aktiver		152.960.640	136.525

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017	2016
			tkr.
Anpartskapital		2.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.589.555	10.080
Overført resultat		135.028.145	122.946
Foreslået udbytte		1.500.000	1.000
Egenkapital		151.117.700	136.026
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.482	4
Selskabsskat		1.807.805	465
Anden gæld		31.653	30
Kortfristede gældsforpligtelser		1.842.940	499
Gældsforpligtelser		1.842.940	499
Passiver		152.960.640	136.525
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse 31. december 2017

	Anpartskapital	Nettopskrivning efter indre værdis metode	Overkurs	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Stiftelse, 22. oktober 2013	1.000.000	0	69.873.653	0	0	70.873.653
Kapitalforhøjelse, 18. november 2013	1.000.000		6.400.000			7.400.000
Overført			-76.273.653	76.273.653		0
Årets resultat		0		3.486.347	200.000	3.686.347
Egenkapital 31. december 2013	2.000.000	0	0	79.760.000	200.000	81.960.000
Betalt ordinært udbytte					-200.000	-200.000
Årets resultat		0		12.323.242	400.000	12.723.242
Egenkapital 31. december 2014	2.000.000	0	0	92.083.242	400.000	94.483.242
Korrektioner til egenkapital hos kapitalandele			1.420.316			1.420.316
Overført			-1.420.316	1.420.316		0
Korrigeret egenkapital 31. december 2014	2.000.000	0	0	93.503.558	400.000	95.903.558
Betalt ordinært udbytte					-400.000	-400.000
Årets resultat				24.922.827	1.400.000	26.322.827
Egenkapital 31. december 2015	2.000.000	0	0	118.426.385	1.400.000	121.826.385
Betalt ordinært udbytte					-1.400.000	-1.400.000
Årets resultat		10.080.420		4.519.648	1.000.000	15.600.068
Egenkapital 31. december 2016	2.000.000	10.080.420	0	122.946.033	1.000.000	136.026.453
Betalt ordinært udbytte					-1.000.000	-1.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte						-2.000.000
Årets resultat		2.509.135		14.082.112	1.500.000	18.091.247
Egenkapital 31. december 2017	2.000.000	12.589.555	0	135.028.145	1.500.000	151.117.700

Anpartskapitalen fordeles således:
 2.000 stk. anpartar á 1.000 tkr.

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
			tkr.
Årets resultat før skat		18.972.897	15.705
Reguleringer	11	-19.393.020	-16.099
Ændring i driftskapital	12	1.708	-10
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		-418.415	-404
Renteindbetalinger og lignende		833.270	859
Renteudbetalinger og lignende		-95.997	-135
Pengestrømme fra ordinær drift		318.858	320
Betalt selskabsskat		-354.736	-1.703
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-35.878	-1.383
Udbyttebetaling fra dattervirksomhed		12.500.000	4.000
Udlån til tilknyttet virksomhed		-1.000.000	0
Investering i associeret virksomhed		-9.000.000	0
Nettoinvestering i værdipapirer		1.141.282	-1.046
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		3.641.282	2.954
Udbytteudlodning		-3.000.000	-1.400
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-3.000.000	-1.400
Årets likviditetsvirkning		605.404	171
Likvider 1. januar		1.349.167	1.178
Likvider 31. december		1.954.571	1.349
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		1.954.571	1.349
		1.954.571	1.349
Kortfristede kreditfaciliteter		3.000.000	3.000
Finansielle reserve ved regnskabsårets afslutning		4.954.571	4.349

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		tkr.
Lønninger og gager	303.000	301
	303.000	301
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Finansielle indtægter		
Aktieudbytter	791.691	859
Kursreguleringer og -gevinster, værdipapirer	3.646.612	16
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	1.105	0
Andre finansielle indtægter	40.474	0
	4.479.882	875
3 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	38.093	0
Øvrige finansielle omkostninger	57.904	135
	95.997	135
4 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	881.650	105
	881.650	105
Betalt skat i årets løb	354.736	1.703

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>
5 Kapitalandele i dattervirksomhed	
Kostpris 1. januar og 31. december	<u>70.873.653</u>
Reguleringer 1. januar	-124.842
Årets resultat	11.058.153
Modtaget udbytte	<u>-12.500.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-1.566.689</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>69.306.964</u></u>

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel i procent</u>	<u>Stemmeandel i procent</u>
C.L. Ejendomme ApS	Horsens	100,00	100,00

<u>Navn</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
C.L. Ejendomme ApS	3.000.000	69.306.964	11.058.153

Noter til årsregnskabet

		2017
6	Kapitalandele i associeret virksomhed	
	Kostpris 1. januar	17.500.000
	Årets tilgang	9.000.000
	Kostpris 1. januar og 31. december	26.500.000
	Reguleringer 1. januar	10.205.262
	Årets resultat	3.950.982
	Værdireguleringer 31. december	14.156.244
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	40.656.244

Navn	Hjemsted	Ejerandel i procent	Stemmeandel i procent
Løvsbjerg EjendomsInvest A/S	Horsens	50,00	50,00

Navn	Selskabskapital	Egenkapital	Årets resultat
Løvsbjerg EjendomsInvest A/S	9.000.000	81.312.488	7.901.963

		2017	2016
7	Værdipapirer		tkr.
	Aktier til kursværdi	36.219.923	33.915
	Obligationer til kursværdi	1.959.230	1.759
		38.179.153	35.674

Noter til årsregnskabet

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Løvsbjerg Invest ApS har afgivet prorata selvskyldnerkaution for Løvsbjerg EjendomsInvest A/S' engagement med Danske Bank. Løvsbjerg EjendomsInvest A/S' engagement med Danske Bank udgør pr. 31. december 2017 netto et indestående på tkr. 270.

Det associerede selskab, Løvsbjerg EjendomsInvest A/S, og dette selskabs datterselskab har ved hjemtagelse af realkreditlån afgivet en ejerskabserklæring. Erklæringerne kan begrænse selskabernes allerede etablerede realkreditfinansiering ved eventuelle væsentlige ændringer i ejerkredsen.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med selskabets danske dattervirksomhed. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Sambeskatningsforholdet blev etableret pr. 22. oktober 2013.

10 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er optaget i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller anpartskapitalen:

Tove og Carsten Løvsbjergs Almene Fond, Strandkærvej 5, 8700 Horsens

	2017	2016
		tkr.
11 Reguleringer		
Finansielle poster	-4.383.885	-740
Resultat af kapitalandele	-15.009.135	-15.359
	-19.393.020	-16.099
12 Ændring i driftskapital		
Ændringer, anden gæld	1.708	-10
	1.708	-10