

## LØVBJERG INVEST APS

CVR-nr. 35 51 89 40

Strandkærvej 5  
8700 Horsens

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

4 / 4 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
 <b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter til årsregnskabet	17

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Løvsbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

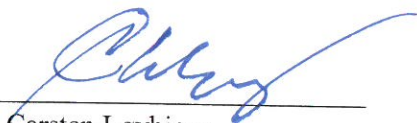
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. marts 2017

**Direktion**



---

Carsten Løvsbjerg

## 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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

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 17. marts 2017

**Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jens Møller  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Løbjerg 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
<b>Direktion</b>	Carsten Løbjerg
<b>Advokat</b>	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12 8700 Horsens
<b>Bank</b>	Danske Bank / Realkredit Danmark Storkunder Ejendomme Lersø Parkallé 100 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Tove og Carsten Løbjergs Almene Fond Strandkærvej 5 8700 Horsens
<b>Administration</b>	Løbjerg Ejendomme A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens

## Hoved og nøgletal

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

### Hovedtal

Nettoomsætning	0	0	0	0
Resultat før finansielle poster	-394	-183	-100	-47
Ordinært resultat	15.705	27.499	13.395	3.770
Skat af årets resultat	-105	-1.176	-672	-84
<b>Årets resultat</b>	<b>15.600</b>	<b>26.323</b>	<b>12.723</b>	<b>3.686</b>

Balancesum	136.525	124.642	97.259	82.420
Anpartskapital	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>Egenkapital</b>	<b>136.026</b>	<b>121.826</b>	<b>95.904</b>	<b>81.960</b>
Udskudt skat	0	0	0	0

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	-1.383	-149	372	-49
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	2.954	135	-257	-5.673
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-1.400	-400	-200	7.400
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>171</b>	<b>-414</b>	<b>-85</b>	<b>1.678</b>

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

### Nøgletal

Egenkapitalandel (soliditet)	99,6%	97,7%	98,6%	99,4%
Egenkapitalforrentning	12,1%	24,2%	14,3%	4,8%
Resultat pr. anpart (nom. tkr. 1), kr.	7.800	13.162	6.362	1.843
Anparternes indre værdi	6.801	6.091	4.795	4.088
Udbytte	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 ejerandel i andre selskaber samt foretage formueanbringelser.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat viser et overskud på tkr. 15.600, hvoraf tkr. 15.359, kan henføres til resultat af kapitalandele i dattervirksomhed og associeret virksomhed.

Årets resultat anses at være tilfredsstillende.

Selskabets pengestrømme kan for 2016 netto opgøres til tkr. 171. Inklusiv trækingsretten på driftskontoen på 3.000 tkr. udgør det kortfristede finansielle rådighedsbeløb, tkr. 4.349.

Egenkapitalandelen udgør pr. 31. december 2016 tkr. 136.026 hvilket svarer til 99,6 % af balancesummen.

### Den forventede udvikling

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Løvbjerg Invest ApS for 2016 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning 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.)	=	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Antal anpartar}}$
Anparternes indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Anpartskapital}}$

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
			tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	1	-300.750	-75
Eksterne omkostninger		-93.196	-108
<b>Resultat for finansielle poster</b>		<b>-393.946</b>	<b>-183</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed		13.050.677	15.375
Resultat af kapitalandele i associeret virksomhed		2.308.345	7.201
Finansielle indtægter	2	875.102	5.207
Finansielle omkostninger	3	-135.456	-101
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.704.722</b>	<b>27.499</b>
Selskabsskat	4	-104.654	-1.176
<b>Årets resultat</b>		<b>15.600.068</b>	<b>26.323</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.400
Overført resultat		4.519.648	24.923
Overført til nettoopskrivninger efter indre værdis metode		10.080.420	0
		<b>15.600.068</b>	<b>26.323</b>

## Balance 31. december 2016

### Aktiver

	Note	2016	2015
			tkr.
Kapitalandele i dattervirksomhed		70.748.811	61.698
Kapitalandele i associeret virksomhed		27.705.262	25.397
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>98.454.073</b>	<b>87.095</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>98.454.073</b>	<b>87.095</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede selskaber		1.047.838	1.756
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.047.838</b>	<b>1.756</b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	7	<b>35.673.822</b>	<b>34.612</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.349.167</b>	<b>1.179</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>38.070.827</b>	<b>37.547</b>
<b>Aktiver</b>		<b>136.524.900</b>	<b>124.642</b>

## Balance 31. december 2016

### Passiver

	Note	2016	2015
			tkr.
Anpartskapital		2.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.080.420	0
Overført resultat		122.946.033	118.426
Foreslået udbytte		1.000.000	1.400
<b>Egenkapital</b>		<b>136.026.453</b>	<b>121.826</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.927	4
Selskabsskat		465.020	2.772
Anden gæld		29.500	40
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>498.447</b>	<b>2.816</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>498.447</b>	<b>2.816</b>
<b>Passiver</b>		<b>136.524.900</b>	<b>124.642</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	8		
<b>Eventualforpligtelser</b>	9		
<b>Ejerforhold</b>	10		



## Egenkapitalopgørelse 31. december 2016

	Anpartskapital	Nettoopskrivning 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
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79.760.000</b>	<b>200.000</b>	<b>81.960.000</b>
Betalt ordinært udbytte					-200.000	-200.000
Årets resultat		0		12.323.242	400.000	12.723.242
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92.083.242</b>	<b>400.000</b>	<b>94.483.242</b>
Korrektioner til egenkapital hos kapitalandele			1.420.316			1.420.316
Overført			-1.420.316	1.420.316		0
<b>Korrigeret egenkapital 31. december 2014</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>93.503.558</b>	<b>400.000</b>	<b>95.903.558</b>
Betalt ordinært udbytte					-400.000	-400.000
Årets resultat				24.922.827	1.400.000	26.322.827
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118.426.385</b>	<b>1.400.000</b>	<b>121.826.385</b>
Betalt ordinært udbytte					-1.400.000	-1.400.000
Årets resultat		10.080.420		4.519.648	1.000.000	15.600.068
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>2.000.000</b>	<b>10.080.420</b>	<b>0</b>	<b>122.946.033</b>	<b>1.000.000</b>	<b>136.026.453</b>

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

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
			tkr.
Årets resultat før skat		15.704.722	27.499
Reguleringer	11	-16.098.668	-27.682
Ændring i driftskapital	12	-10.155	17
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		-404.101	-166
Renteindbetalinger og lignende		859.028	886
Renteudbetalinger og lignende		-135.456	-101
Pengestrømme fra ordinær drift		319.471	619
Betalt selskabsskat		-1.703.076	-768
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-1.383.605</b>	<b>-149</b>
Udbyttebetaling fra dattervirksomhed		4.000.000	7.000
Udlån til tilknyttet virksomhed		0	1.026
Investering i associeret virksomhed		0	-5.000
Nettoinvestering i værdipapirer		-1.045.687	-2.891
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>2.954.313</b>	<b>135</b>
Udbytteudlodning		-1.400.000	-400
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-1.400.000</b>	<b>-400</b>
<b>Årets likviditetsvirkning</b>		<b>170.708</b>	<b>-414</b>
Likvider 1. januar		1.178.459	1.593
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.349.167</b>	<b>1.179</b>
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		1.349.167	1.179
		<b>1.349.167</b>	<b>1.179</b>
Kortfristede kreditfaciliteter		3.000.000	3.000
<b>Finansielle reserve ved regnskabsårets afslutning</b>		<b>4.349.167</b>	<b>4.179</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
		tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	300.750	75
	<b>300.750</b>	<b>75</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Aktieudbytter	859.028	884
Kursreguleringer og -gevinster, værdipapirer	16.074	4.321
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	0	1
Andre finansielle indtægter	0	1
	<b>875.102</b>	<b>5.207</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	0	10
Øvrige finansielle omkostninger	135.456	91
	<b>135.456</b>	<b>101</b>
<b>4 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat	104.654	1.176
	<b>104.654</b>	<b>1.176</b>
Betalt skat i årets løb	1.703.076	768

## Noter til årsregnskabet

<b>5 Kapitalandele i dattervirksomhed</b>	<u>2016</u>
Kostpris 1. januar og 31. december	<u>70.873.653</u>
Reguleringer 1. januar	-9.175.519
Årets resultat	13.050.677
Modtaget udbytte	-4.000.000
Værdireguleringer 31. december	<u>-124.842</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>70.748.811</u></u></b>

<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	70.748.811	13.050.677

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>
<b>6 Kapitalandele i associeret virksomhed</b>	
Kostpris 1. januar og 31. december	<u>17.500.000</u>
Reguleringer 1. januar	7.896.917
Årets resultat	2.308.345
Værdireguleringer 31. december	<u>10.205.262</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>27.705.262</u></u></b>

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

<u>Navn</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Løvsbjerg EjendomsInvest A/S	7.000.000	55.410.525	4.616.690

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>7 Værdipapirer</b>		tkr.
Aktier til kursværdi	33.915.030	31.466
Obligationer til kursværdi	1.758.792	3.146
	<u><b>35.673.822</b></u>	<u><b>34.612</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Løvbjerg Invest ApS har afgivet prorata selvskyldnerkaution for Løvbjerg EjendomsInvest A/S' engagement med Danske Bank. Løvbjerg EjendomsInvest A/S' engagement med Danske Bank udgør pr. 31. december 2016 netto et indestående på tkr. 3.457.

Det associerede selskab, Løvbjerg 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 Løvbjergs Almene Fond, Strandkærvej 5, 8700 Horsens

	2016	2015
		tkr.
<b>11 Reguleringer</b>		
Finansielle poster	-739.646	-5.106
Resultat af kapitalandele	-15.359.022	-22.576
	<b>-16.098.668</b>	<b>-27.682</b>
<b>12 Ændring i driftskapital</b>		
Ændringer, anden gæld	-10.155	17
	<b>-10.155</b>	<b>17</b>