

LØVBJERG INVEST APS

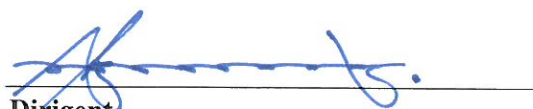
CVR-nr. 35 51 89 40

Strandkærvej 5
8700 Horsens

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26 13 2019



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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Løbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

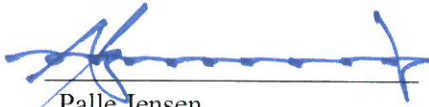
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. marts 2019

Direktion



Palle Jensen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Løvsbjerg Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Løvsbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 20. marts 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens Møller
statsaut. revisor
mne9387

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Palle Jensen
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 Løbjergs Almene Fond Strandkærvej 5 8700 Horsens
Administration	Løbjerg Ejendomme A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens

Hoved og nøgletal

Selskabets udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):	2018	2017	2016	2015	2014
--	------	------	------	------	------

Hovedtal

Nettoomsætning	0	0	0	0	0
Resultat før finansielle poster	-466	-420	-394	-183	-100
Ordinært resultat	17.384	18.973	15.705	27.499	13.395
Skat af årets resultat	482	-882	-105	-1.176	-672
Årets resultat	17.866	18.091	15.600	26.323	12.723

Balancesum	167.519	152.961	136.525	124.642	97.259
Anpartskapital	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Egenkapital	167.483	151.118	136.026	121.826	95.904
Udskudt skat	0	0	0	0	0

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	-2.704	-36	-1.383	-149	372
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	4.655	3.641	2.954	135	-257
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-1.500	-3.000	-1.400	-400	-200
Pengestrøm i alt	451	605	171	-414	-85

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

Nøgletal

Egenkapitalandel (soliditet)	100,0%	98,8%	99,6%	97,7%	98,6%
Egenkapitalforrentning	11,2%	12,6%	12,1%	24,2%	14,3%
Resultat pr. anpart (nom. tkr. 1), kr.	8.933	9.046	7.800	13.162	6.362
Anparternes indre værdi	8.374	7.555	6.801	6.091	4.795
Foreslået og betalt ekstraordinært udbytte	1.000	3.500	1.000	1.400	400

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

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 udgjorde tkr. 40.656. Overdragelsen har ikke haft effekt på resultatet eller egenkapitalen i 2018.

Selskabets resultat viser et overskud på tkr. 17.866, hvoraf tkr. 19.701, kan henføres til resultat af kapitalandele i dattervirksomhed.

Årets resultat anses at være acceptabelt, når der henses til de vanskelige og volatile markedsvilkår selskabets aktivitet indenfor investering i værdipapirer har været underlagt.

Selskabets pengestrømme kan for 2018 netto opgøres til tkr. 451. Inklusiv trækningensretten på driftskontoen på 3.000 tkr. udgør det kortfristede finansielle rådighedsbeløb, tkr. 5.405.

Egenkapitalandelen udgør pr. 31. december 2018 tkr. 167.483, hvilket svarer til 100,0 % af balancesummen.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

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 2018 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- og 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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og salg.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Løvsbjerg Invest ApS er administrationselskab 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 Løvsbjerg Invest ApS som administrationselskab 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.

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2018

	Note	2018	2017
			tkr.
Nettoomsætning		0	0
Personaleomkostninger	1	-303.000	-303
Eksterne omkostninger		-163.326	-117
Resultat før finansielle poster		-466.326	-420
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed		19.700.575	11.058
Resultat af kapitalandele i associeret virksomhed		0	3.951
Finansielle indtægter	2	1.052.636	4.480
Finansielle omkostninger	3	-2.902.587	-96
Resultat før skat		17.384.298	18.973
Selskabsskat	4	481.441	-882
Årets resultat		17.865.739	18.091
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.500
Udbetalt ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.000
Overført resultat		12.821.407	12.082
Overført til nettoopskrivninger efter indre værdis metode		4.044.332	2.509
		17.865.739	18.091

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018	2017
			tkr.
Kapitalandele i dattervirksomhed	5	128.163.784	69.307
Kapitalandele i associeret virksomhed	6	0	40.656
Finansielle anlægsaktiver		128.163.784	109.963
Anlægsaktiver		128.163.784	109.963
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomhed		3.462.551	1.864
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		0	1.000
Selskabsskat		193.455	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		3.656.006	2.864
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	33.294.242	38.179
Likvide beholdninger		2.405.197	1.955
Omsætningsaktiver		39.355.445	42.998
Aktiver		167.519.229	152.961

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018	2017
			tkr.
Anpartskapital		2.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.633.887	12.590
Overført resultat		147.849.552	135.028
Foreslået udbytte		1.000.000	1.500
Egenkapital		167.483.439	151.118
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.934	3
Selskabsskat		0	1.808
Anden gæld		33.856	32
Kortfristede gældsforpligtelser		35.790	1.843
Gældsforpligtelser		35.790	1.843
Passiver		167.519.229	152.961
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse 31. december 2018

	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
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
Korrekationer 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		2.509.135		-2.000.000		-2.000.000
Årets resultat				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
Betalt ordinært udbytte					-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat		4.044.332		12.821.407	1.000.000	17.865.739
Egenkapital 31. december 2018	2.000.000	16.633.887	0	147.849.552	1.000.000	167.483.439

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

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december 2018

	Note	2018	2017
			tkr.
Årets resultat før skat		17.384.298	18.973
Reguleringer	11	-17.850.624	-19.393
Ændring i driftskapital	12	655	2
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		-465.671	-418
Renteindbetalinger og lignende		1.007.727	833
Renteudbetalinger og lignende		-110.633	-96
Pengestrømme fra ordinær drift		431.423	319
Betalt selskabsskat		-3.136.039	-355
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-2.704.616	-36
Udbyttebetaling fra dattervirksomhed		1.500.000	12.500
Udlån til tilknyttet virksomhed		1.000.000	-1.000
Investering i associeret virksomhed		0	-9.000
Nettoinvestering i værdipapirer		2.155.242	1.141
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		4.655.242	3.641
Udbytteudlodning		-1.500.000	-3.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.500.000	-3.000
Årets likviditetsvirkning		450.626	605
Likvider 1. januar		1.954.571	1.350
Likvider 31. december		2.405.197	1.955
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		2.405.197	1.955
		2.405.197	1.955
Kortfristede kreditfaciliteter		3.000.000	3.000
Finansielle reserve ved regnskabsårets afslutning		5.405.197	4.955

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
		tkr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	303.000	303
	303.000	303
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Finansielle indtægter		
Aktieudbytter	996.768	792
Kursreguleringer og -gevinster, værdipapirer	44.909	3.647
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	10.959	1
Andre finansielle indtægter	0	40
	1.052.636	4.480
3 Finansielle omkostninger		
Kursreguleringer og -tab, værdipapirer	2.774.577	0
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	0	38
Øvrige finansielle omkostninger	128.010	58
	2.902.587	96
4 Selskabsskat		
Skat vedrørende tidligere år	7	0
Skat af årets resultat	-481.448	882
	-481.441	882
Betalt skat i årets løb	3.136.039	355

Noter til årsregnskabet

	2018
5 Kapitalandele i dattervirksomhed	
Kostpris 1. januar	70.873.653
Årets tilgang	40.656.244
Årets afgang	0
	<hr/>
Kostpris 1. januar og 31. december	111.529.897
	<hr/>
Reguleringer 1. januar	-1.566.688
Årets resultat	19.700.575
Modtaget udbytte	-1.500.000
	<hr/>
Reguleringer 31. december	16.633.887
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	128.163.784

Navn	Hjemsted	Egenkapital	Stemme- og ejerandel
C.L. Ejendomme ApS	Horsens	128.163.784	100 %

	2018
6 Kapitalandele i associeret virksomhed	
Kostpris 1. januar	26.500.000
Årets afgang	-26.500.000
	<hr/>
Kostpris 1. januar og 31. december	0
	<hr/>
Reguleringer 1. januar	14.156.244
Reguleringer primo på årets afgang	-14.156.244
	<hr/>
Reguleringer 31. december	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Navn	Hjemsted	Egenkapital	Stemme- og ejerandel
Løvbjerg EjendomsInvest A/S	Horsens	118.021.608	50 % / 0 %

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
7 Værdipapirer		tkr.
Aktier til kursværdi	31.290.103	36.220
Obligationer til kursværdi	2.004.139	1.959
	33.294.242	38.179

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Løbjerg Invest ApS har afgivet prorata selvskyldnerkaution for Løbjerg EjendomsInvest A/S' engagement med Danske Bank. Løbjerg EjendomsInvest A/S' engagement med Danske Bank udgør pr. 31. december 2018 netto et indestående på tkr. 7.149.

Det associerede selskab, Løbjerg 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 administrationselskab 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 Løbjergs Almene Fond, Strandkærvej 5, 8700 Horsens

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
11 Reguleringer		tkr.
Finansielle poster	1.849.951	-4.384
Resultat af kapitalandele	-19.700.575	-15.009
	<u>-17.850.624</u>	<u>-19.393</u>
12 Ændring i driftskapital		
Ændringer, anden gæld	<u>655</u>	<u>2</u>
	<u>655</u>	<u>2</u>