

**Lønfeldt Invest IVS**  
**Bredgade 23, 5450 Otterup**

---

**Årsrapport for**  
**2018**

---

**CVR-nr. 37 56 01 46**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2019.

---

Henrik Lønfeldt  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Lønfeldt Invest IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 27. juni 2019

### **Direktion**

Henrik Lønfeldt

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Lønfeldt Invest IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Lønfeldt Invest IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 27. juni 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Lønfeldt Invest IVS  
Bredgade 23  
5450 Otterup

CVR-nr.: 37 56 01 46  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Lønfeldt

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

**Modervirksomhed**

Lønfeldt Holding IVS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 110.313 kr. mod 104.655 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -210.197 kr. mod -510.614 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af virksomhedskapitalen. Ledelsen er bekendt med selskabslovens regler om kapitaltab, og forventer at kapitalen vil blive reetableret gennem den fremtidige drift.

### **Begrundelse for going concern**

Det er ledelsens opfattelse, at koncernens likviditetsbehov i regnskabsåret 2019 vil være dækket ved de etablerede kreditfaciliteter, som koncernen har.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lønfeldt Invest IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lønfeldt Invest IVS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>110.313</b>	<b>104.655</b>
2 Personaleomkostninger	0	-44.298
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.096	-10.192
<b>Driftsresultat</b>	<b>49.217</b>	<b>50.165</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-259.414	-699.647
<b>Resultat før skat</b>	<b>-210.197</b>	<b>-649.482</b>
Skat af årets resultat	0	138.868
<b>Årets resultat</b>	<b>-210.197</b>	<b>-510.614</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-210.197	-510.614
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-210.197</b>	<b>-510.614</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.627.001	1.809.849
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>55.500</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.682.501</u>	<u>1.809.849</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.682.501</u></b>	<b><u>1.809.849</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>20.000</u>	<u>40.000</u>
Varebeholdninger i alt		<u>20.000</u>	<u>40.000</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	163.690
Andre tilgodehavender		<u>50.000</u>	<u>10.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>50.000</u>	<u>173.690</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>74</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>70.000</u></b>	<b><u>213.764</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.752.501</u></b>	<b><u>2.023.613</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	1.000	1.000
4	Overført resultat	-809.988	-599.791
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-808.988</b>	<b>-598.791</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.065.985	1.462.369
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.065.985	1.462.369
	Kortfristet del af langfristet gæld	214.000	126.000
	Gæld til pengeinstitutter	42.209	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.830.235	40.000
	Anden gæld	409.060	994.035
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.495.504	1.160.035
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.561.489</b>	<b>2.622.404</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.752.501</b>	<b>2.023.613</b>

**1 Usikkerhed om going concern****5 Eventualposter**

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Med baggrund i forventningerne for det kommende år herunder forøget fokus på indtjenings- og omkostningsniveau samt at der er realiseret positiv tendens for 2019, er årsrapporten for 2018 aflagt med fortsat drift for øje.		
Selskabet har indgået aftale med væsentlig kreditor om henstand med betaling heraf.		
Årsrapporten aflægges som følge heraf under forudsætning om fortsat drift.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>44.298</u>
	<b>0</b>	<b>44.298</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-599.791	-89.177
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-210.197</u>	<u>-510.614</u>
	<b>-809.988</b>	<b>-599.791</b>
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 71.		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lønfeldt Holding IVS, CVR-nr. 39807513 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

## **Noter**

---

### **5. Eventualposter (fortsat) Sambeskatning (fortsat)**

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.