



*Laufia Invest ApS
Klampegårdsvej 1
3700 Rønne*

CVR-nummer: 42099252

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 - 31. december 2023*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/8 2024



Jesper Melmin Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Laufia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2023.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 19/2 2024

Direktion

Heino Møller



Jesper Melmin Jensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Laufia Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Laufia Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

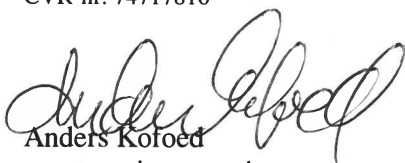
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 19/2 2024

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Koloed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Laufia Invest ApS Klampegårdsvej 1 3700 Rønne
	CVR-nr.: 42 09 92 52
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Heino Møller Jesper Melmin Jensen
Pengeinstitut	Sydbank A/S Lille Torv 1 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Arne Olsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 291, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 10.509, og en egenkapital på t.kr. 1.545.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Laufia Invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra bestemmelserne i regnskabsklasse C.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag for af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier. Der foretages afskrivning over 50 år med en scrapværdi på gennemsnitlig 80% af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	705.784	1.130
Af- og nedskrivninger.....	-31.457	-27
DRIFTSRESULTAT	674.327	1.103
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	468
Andre finansielle omkostninger	-288.594	-193
RESULTAT FØR SKAT	385.733	1.378
Skat af årets resultat.....	-94.731	-310
ÅRETS RESULTAT	291.002	1.068
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	291.002	1.068
DISPONERET I ALT	291.002	1.068

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
1 Grunde og bygninger.....	10.399.913	8.495
Materielle anlægsaktiver.....	10.399.913	8.495
ANLÆGSAKTIVER.....	10.399.913	8.495
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	9.150	4
Andre tilgodehavender	92.224	8
Udskudt skatteaktiv	7.829	8
Tilgodehavender	109.203	20
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	109.203	20
AKTIVER	10.509.116	8.515

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	1.505.293	1.214
EGENKAPITAL.....	1.545.293	1.254
Prioritetsgæld.....	1.921.176	1.955
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.921.176	1.955
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	38.868	47
Kreditinstitutter	3.426.202	3.178
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	15
Selskabsskat.....	66.468	305
Anden gæld.....	302.969	258
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	3.198.140	1.503
Kortfristede gældsforpligtelser	7.042.647	5.306
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.963.823	7.261
PASSIVER	10.509.116	8.515
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	1.214.291	146
Årets resultat.....	291.002	1.068
Overført resultat ultimo.....	1.505.293	1.214
EGENKAPITAL.....	1.545.293	1.254

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	8.532.855
Tilgang i årets løb	1.938.007
	<hr/>
Kostpris 31. december 2023	10.470.862
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-39.492
Årets af-/nedskrivninger	-31.457
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	-70.949
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u><u>10.399.913</u></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.001.502	1.960.044	38.868	1.748.763
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u><u>2.001.502</u></u>	<u><u>1.960.044</u></u>	<u><u>38.868</u></u>	<u><u>1.748.763</u></u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån t.kr. 1.960 er der pant i selskabets ejendomme med en bogført værdi på t.kr. 3.179.