



*Laufia Invest ApS
Klampegårdsvej 1
3700 Rønne*

CVR-nummer: 42099252

ÅRSRAPPORT
4. februar 2021 - 31. december 2021

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/2 2022



Jesper Melmin Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 4. februar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 4. februar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 4. februar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

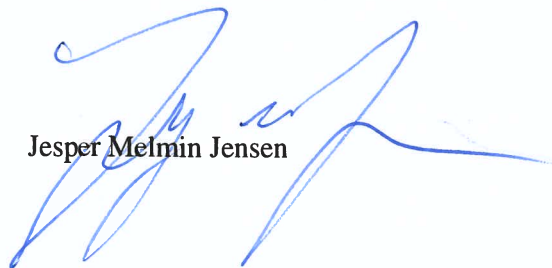
Rønne, den 2/2 2022

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 regnskabsåret 4. februar - 31. december 2021 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

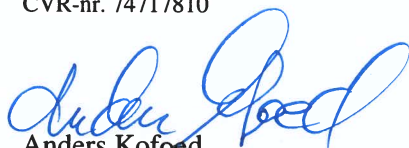
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 2/2 2022

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Laufia Invest ApS Klampegårdsvej 1 3700 Rønne
	CVR-nr.: 42 09 92 52
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 4. februar - 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. 146, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 8.594, og en egenkapital på t.kr. 186.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Laufia Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra bestemmelserne i regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme 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 nominel 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 acontoskatter.

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.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
4. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021
BRUTTORESULTAT	331.349
Af- og nedskrivninger.....	-12.437
DRIFTSRESULTAT	318.912
Andre finansielle omkostninger	-127.674
RESULTAT FØR SKAT	191.238
Skat af årets resultat.....	-44.790
ÅRETS RESULTAT	146.448
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	146.448
DISPONERET I ALT	146.448

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021
1 Grunde og bygninger	8.580.292
Materielle anlægsaktiver	8.580.292
ANLÆGSAKTIVER	8.580.292
Udskudt skatteaktiv	13.224
Tilgodehavender	13.224
OMSÆTNINGSAKTIVER	13.224
AKTIVER	8.593.516

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat.....	146.448
EGENKAPITAL.....	186.448
Prioritetsgæld.....	2.430.474
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.430.474
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	67.543
Kreditinstitutter	3.242.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.500
Selskabsskat.....	58.014
Anden gæld.....	199.975
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.400.570
Kortfristede gældsforpligtelser	5.976.594
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	8.407.068
PASSIVER	8.593.516
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat.....	146.448
Overført resultat ultimo	146.448
EGENKAPITAL	186.448

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb.....	8.592.729
Kostpris 31. december 2021	<u>8.592.729</u>
Årets af-/nedskrivninger.....	<u>-12.437</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	<u>-12.437</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u><u>8.580.292</u></u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	2.498.017	67.543	2.149.956
	<u>2.498.017</u>	<u>67.543</u>	<u>2.149.956</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetslån t.kr. 2.498 er der pant i selskabets ejendomme med en bogført værdi på t.kr. 3.146.