
Lohff Invest ApS

Strandvej 9, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 67 42 77 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/05 2019

John Lohff
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 28. maj 2019

Direktion

John Lohff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lohff Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Lohff Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere og ledelsesmedlemmer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et mindre lån til en af selskabets kapitalejere og ledelsesmedlemmer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor, selv om beløbet, i følge det oplyste, blev udbetalt ved en fejl. Lånet er indfriet i 2018.

Sønderborg, den 28. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen

statsautoriseret revisor

mne18489

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lohff Invest ApS
Strandvej 9
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 67 42 77 18
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Sønderborg

Direktion

John Lohff

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 112.755 | 137.033 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -35.711 | -35.711 |
| Resultat før finansielle poster | | 77.044 | 101.322 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | -147.956 | -137.186 |
| Finansielle indtægter | | 70.687 | 121.299 |
| Finansielle omkostninger | | -219.603 | -90.772 |
| Resultat før skat | | -219.828 | -5.337 |
| Skat af årets resultat | 2 | 7.890 | -37.022 |
| Årets resultat | | -211.938 | -42.359 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|--|--|-----------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 108.000 | 105.800 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | -147.957 | -236.727 |
| Overført resultat | | -171.981 | 88.568 |
| | | -211.938 | -42.359 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.460.627 | 3.496.338 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 3.460.627 | 3.496.338 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 4 | 2.607.391 | 2.854.887 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 2.607.391 | 2.854.887 |
| Anlægsaktiver | | 6.068.018 | 6.351.225 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 5 | 0 | 15.369 |
| Udskudt skatteaktiv | | 7.890 | 0 |
| Selskabsskat | | 28.909 | 33.208 |
| Tilgodehavender | | 36.799 | 48.577 |
| Værdipapirer | | 2.717.849 | 2.805.074 |
| Likvide beholdninger | | 8.103 | 65.075 |
| Omsætningsaktiver | | 2.762.751 | 2.918.726 |
| Aktiver | | 8.830.769 | 9.269.951 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 2.213.641 | 2.361.597 |
| Overført resultat | | 4.384.003 | 4.555.985 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 108.000 | 105.800 |
| Egenkapital | 6 | 6.905.644 | 7.223.382 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.756.199 | 1.850.562 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 1.756.199 | 1.850.562 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 94.211 | 91.192 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 16.836 | 45.815 |
| Anden gæld | | 57.879 | 59.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 168.926 | 196.007 |
| Gældsforpligtelser | | 1.925.125 | 2.046.569 |
| Passiver | | 8.830.769 | 9.269.951 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er holdingvirksomhed, udlejning af lejligheder og anden investeringsvirksomhed.

| | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 37.022 |
| Årets udskudte skat | -7.890 | 0 |
| | -7.890 | 37.022 |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger DKK | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK | I alt DKK |
|---|---------------------------------|--|------------------|
| Kostpris 1. januar | 3.571.123 | 19.534 | 3.590.657 |
| Kostpris 31. december | 3.571.123 | 19.534 | 3.590.657 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 74.785 | 19.534 | 94.319 |
| Årets afskrivninger | 35.711 | 0 | 35.711 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 110.496 | 19.534 | 130.030 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 3.460.627 | 0 | 3.460.627 |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------------------|------------------|
| 4 Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 393.750 | 393.750 |
| Kostpris 31. december | 393.750 | 393.750 |
| Værdireguleringer 1. januar | 2.461.137 | 2.598.323 |
| Årets resultat | -147.956 | -137.186 |
| Udbytte til moderselskabet | -99.540 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | 2.213.641 | 2.461.137 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.607.391 | 2.854.887 |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-------------------------------------|------------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Lohff Management Consultants A/S | Sønderborg | 625.000 | 63% | 4.138.717 | 234.850 |

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

| | Direktion DKK |
|--------------------------------|------------------|
| Tilgodehavende på balancedagen | 0 |
| Lån tilbagebetalt i året | 15.369 |
| Årets tilskrevne rente | 610 |
| Lånet er forrentet med | 10,05% |

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---------------------------------|----------------------|--|----------------------|---|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 200.000 | 2.361.598 | 4.555.984 | 105.800 | 7.223.382 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -105.800 | -105.800 |
| Årets resultat | 0 | -147.957 | -171.981 | 108.000 | -211.938 |
| Egenkapital 31. december | 200.000 | 2.213.641 | 4.384.003 | 108.000 | 6.905.644 |

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.345.674 | 1.453.177 |
| Mellem 1 og 5 år | 410.525 | 397.385 |
| Langfristet del | 1.756.199 | 1.850.562 |
| Inden for 1 år | 94.211 | 91.192 |
| | 1.850.410 | 1.941.754 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2018</u> DKK | <u>2017</u> DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 3.460.627 | 3.496.338 |
| Eventualforpligtelser | | |
| Til sikkerhed overfor ejerforeninger er der tinglyst pantebrev på TDKK 23 i grunde og bygninger. | | |

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lohff Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---|-------|
| Øvrige bygninger | 50 år |
| Produktionsanlæg og maskiner | år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |
| Indretning af lejede lokaler | 5 år |

På bygninger anvendes en scrapværdi på 50%.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.