
Lohff Invest ApS

Strandvej 9, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 67 42 77 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /6 2016

John Lohff
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 31. maj 2016

Direktion

John Lohff

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Lohff Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lohff Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjarne Bruun Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lohff Invest ApS
Strandvej 9
6400 Sønderborg

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

Hovedaktivitet

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

Direktion

John Lohff

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		34.999	70.203
Personaleomkostninger		-150.000	-150.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.351	-17.351
Andre driftsomkostninger		0	-221.667
Resultat før finansielle poster		-132.352	-318.815
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		109.324	329.142
Finansielle indtægter		194.082	142.169
Finansielle omkostninger		-105.274	-122.732
Resultat før skat		65.780	29.764
Skat af årets resultat	1	80.977	14.502
Årets resultat		146.757	44.266

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.785	104.232
Overført resultat	35.772	-159.766
	146.757	44.266

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.532.049	3.532.049
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		29.739	47.090
Materielle anlægsaktiver	2	3.561.788	3.579.139
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	3.373.003	3.488.589
Finansielle anlægsaktiver		3.373.003	3.488.589
Anlægsaktiver		6.934.791	7.067.728
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		83.908	126.975
Andre tilgodehavender		425	980
Udskudt skatteaktiv		24.028	0
Selskabsskat		50.751	0
Tilgodehavender		159.112	127.955
Værdipapirer		2.717.606	2.796.707
Likvide beholdninger		23.371	12.207
Omsætningsaktiver		2.900.089	2.936.869
Aktiver		9.834.880	10.004.597

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.864.764	2.854.979
Overført resultat		4.490.800	4.455.028
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital	4	7.656.764	7.609.807
Gæld til realkreditinstitutter		2.030.488	2.114.562
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.030.488	2.114.562
Gæld til realkreditinstitutter	5	84.028	81.341
Kreditinstitutter		0	14.796
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.600	0
Selskabsskat		0	125.091
Anden gæld		59.000	59.000
Kortfristede gældsforpligtelser		147.628	280.228
Gældsforpligtelser		2.178.116	2.394.790
Passiver		9.834.880	10.004.597
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	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	2.854.979	4.455.028	99.800	7.609.807
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	9.785	35.772	0	45.557
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	0	101.200	101.200
Egenkapital 31. december	200.000	2.864.764	4.490.800	101.200	7.656.764

Noter til årsregnskabet

	2015	2014		
	DKK	DKK		
1 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-56.949	-14.502		
Årets udskudte skat	-24.028	0		
	<u>-80.977</u>	<u>-14.502</u>		
 2 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.571.123	19.534	86.755	3.677.412
Kostpris 31. december	3.571.123	19.534	86.755	3.677.412
Ned- og afskrivninger 1. januar	39.074	19.534	39.665	98.273
Årets afskrivninger	0	0	17.351	17.351
Ned- og afskrivninger 31. december	39.074	19.534	57.016	115.624
 Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.532.049</u>	<u>0</u>	<u>29.739</u>	<u>3.561.788</u>

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	408.700	408.700
Kostpris 31. december	408.700	408.700
Værdireguleringer 1. januar	3.079.889	2.850.747
Årets resultat	109.324	329.142
Udbytte til moderselskabet	-224.910	-100.000
Værdireguleringer 31. december	2.964.303	3.079.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.373.003	3.488.589

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Lohff Management Consultants A/S	Sønderborg	625.000	63%	5.353.973	173.531

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.663.471	1.759.745
Mellem 1 og 5 år	367.017	354.817
Langfristet del	<u>2.030.488</u>	<u>2.114.562</u>
Inden for 1 år	84.028	81.341
	<u>2.114.516</u>	<u>2.195.903</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed overfor ejerforeninger er der tinglyst pantebrev på TDKK 23 i grunde og bygninger.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lohff Invest ApS for 2015 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 2015 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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 danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Udlejningsejendomme afskrives ikke med henvisning til løbende god vedligeholdelse.

Regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 virksomhedens 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.

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.

Regnskabspraksis

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.