

LFI Invest A/S
CVR-nr. 19751600

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.05.2015

Dirigent

Navn: Lars Foghsgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

LFI Invest A/S
Skovbrinken 5
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 19751600
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Lars Foghsgaard
Suzanne C. Foghsgaard
Caspar Foghsgaard

Direktion

Lars Foghsgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for LFI Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 19.05.2015

Direktion

Lars Foghsgaard

Bestyrelse

Lars Foghsgaard

Suzanne C. Foghsgaard

Caspar Foghsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LFI Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LFI Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19.05.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Annemarie Angel
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter investering via associerede virksomheder, i beboelses- og erhvervsejendomme med videresalg for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 62 t.kr., som anses for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 1.103 t.kr.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et mindre resultat for 2015 end i 2014.

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på 2.057.929 kr. og har derudover givet finansieringstilsagn for op til 100.000 kr. i perioden frem til 19. maj 2016.

Ledelsen anser herefter kapitalberedskabet for tilstrækkeligt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Lars Foghsgaard Holding ApS og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(24.375)	(26)
Driftsresultat		(24.375)	(26)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		82.237	(77)
Andre finansielle indtægter		258	0
Andre finansielle omkostninger	1	(31.159)	(59)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		26.961	(162)
Skat af ordinært resultat	2	35.345	24
Årets resultat		62.306	(138)
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		82.237	(77)
Overført resultat		(19.931)	(61)
		62.306	(138)

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.325.924	3.245
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>3.325.924</u>	<u>3.245</u>
Anlægsaktiver		<u>3.325.924</u>	<u>3.245</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	15
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>23</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>38</u>
Likvide beholdninger		<u>20</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>20</u>	<u>38</u>
Aktiver		<u><u>3.325.944</u></u>	<u><u>3.283</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	510.000	510
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.142.061	2.060
Overført overskud eller underskud		(1.548.924)	(1.529)
Egenkapital		<u>1.103.137</u>	<u>1.041</u>
Udskudt skat		138.640	139
Hensatte forpligtelser		<u>138.640</u>	<u>139</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.057.929	2.068
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.057.929</u>	<u>2.068</u>
Skyldig selskabsskat		1.863	0
Anden gæld		24.375	35
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>26.238</u>	<u>35</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.084.167</u>	<u>2.103</u>
Passiver		<u>3.325.944</u>	<u>3.283</u>
Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditorens krav	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	510.000	2.059.824	(1.528.993)	1.040.831
Årets resultat	0	82.237	(19.931)	62.306
Egenkapital ultimo	510.000	2.142.061	(1.548.924)	1.103.137

Noter

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	31.153	59
Renteomkostninger i øvrigt	6	0
	<u>31.159</u>	<u>59</u>

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	1.863	0
Regulering vedrørende tidligere år	(37.208)	(5)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(19)
	<u>(35.345)</u>	<u>(24)</u>

	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u> <u>kr.</u>
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.183.863
Kostpris ultimo	<u>1.183.863</u>
Opskrivninger primo	2.059.824
Andel af årets resultat	82.237
Opskrivninger ultimo	<u>2.142.061</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.325.924</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel</u> <u>%</u>	<u>Egenkapital</u> <u>kr.</u>	<u>Resultat</u> <u>kr.</u>
Associerede virksomheder:					
I/S Hauser Plads	Gentofte	I/S	50,00	6.651.848	164.474

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>
Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber omfatter:		
I/S Hauser Plads	Gentofte	I/S

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Aktier	510	1.000,00	510.000
	510		510.000

Aktierne er ikke opdelt i klasser

5. Kreditors tilbagetræden for øvrige kreditorer krav

Moderselskabet L. Foghsgaard International A/S har afgivet tilsagn overfor selskabets øvrige kreditorer om at tilbagestå fra sit tilgodehavende i selskabet, samt tilsagn om fortsat at sikre selskabet tilstrækkelig med likviditet, dog maksimeret til 100 t.kr. Tilsagnene er gældende i 12 måneder til den 19. maj 2016.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lars Foghsgaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I/S Hauser Plads

(gældende for hele ejendommen)

Vedtægter, pantstiftende 30 t.kr. (2013: 30 t.kr.)

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

L. Foghsgaard International A/S, CVR-nr. 73 27 81 12 c/o Malte Foghsgaard, Skovbrinken 5, 2920 Charlottenlund ejer 100% af selskabets virksomhedskapital.