
LURIFAX INVEST ApS

CVR-nr.: 24258351

Elbækvej 14
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/06/2025

Jakob Nyborg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LURIFAX INVEST ApS

Elbækvej 14

8240 Risskov

e-mailadresse: jnyborg@email.dk

CVR-nr.: 24258351

Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor

TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab

Trigevej 20

8382 Hinnerup

DK Danmark

CVR-nr.: 36563877

P-enhed: 1020229167

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for LURIFAX INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 28/05/2025

Direktion

Jakob Nyborg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Lurifax Invest Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Lurifax Invest Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årdregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og

International Ethics Standards Board for Accountants International retningslinjer for revisors etiske adfærd

(IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aarhus, den 28/05/2025

TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 36563877

Janus Luxhøj Asmussen, mne47813

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er investering i værdipapirer, andre finansielle investeringer, herunder kommandianpartier samt fast ejendom.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

EJENDOMSOMKOSTNINGER

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikring, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

INDTÆGTER KAPITALINTERESSER

Udbytte fra kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen. Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Flemming Nyborg Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til kostpris.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. Andre kapitalandele og værdipapirer, som ikke er børsnoterede måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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. 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, 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		862.754	814.327
Andre eksterne omkostninger		-63.500	-45.752
Ejendomsomkostninger		-397.683	-374.829
Bruttoresultat		401.571	393.715
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		401.571	393.715
Indtægter af kapitalinteresser		270.000	130.000
Andre finansielle indtægter		466.478	734.213
Nedskrivning af finansielle aktiver			0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-82.618	-75.196
Ordinært resultat før skat		1.055.431	1.182.732
Skat af årets resultat		-135.917	-305.483
Årets resultat		919.514	877.249
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		919.514	877.249
I alt		919.514	877.249

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		15.063.708	15.063.708
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.063.708	15.063.708
Kapitalinteresser		10.105.691	7.882.647
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.833.350	11.833.350
Finansielle anlægsaktiver i alt		21.939.041	19.715.997
Anlægsaktiver i alt		37.002.749	34.779.705
Tilgodehavende skat		99.000	0
Andre tilgodehavender		1.331.846	2.277.000
Tilgodehavender i alt		1.430.846	2.277.000
Likvide beholdninger		30.290	121.895
Omsætningsaktiver i alt		1.461.136	2.398.895
AKTIVER I ALT		38.463.885	37.178.600

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Overført resultat		34.786.531	33.867.017
Egenkapital i alt		35.286.531	34.367.017
Gæld til realkreditinstitutter		1.483.282	1.620.191
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.483.282	1.620.191
Gæld til realkreditinstitutter		135.000	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		808.872	465.000
Skyldig selskabsskat		0	193.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		750.200	398.392
Periodeafgrænsningsposter			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.694.072	1.191.392
Gældsforpligtelser i alt		3.177.354	2.811.583
PASSIVER I ALT		38.463.885	37.178.600

Noter

1. Personaleomkostninger

Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede 0

2. Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger

Heri indeholdt renteudgifter til tilknyttet virksomhed 19.500 (2024) og 15.000 (2023).

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	15.063.708	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	15.063.708	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.063.708	xxx.xxx	xxx.xxx

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 4 anparter a 125.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	0
Anpartskapital 01.01.2020	500.000
Tilgang 01.01.2020 - 31.12.2024	0
Anpartskapital ultimo	500.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.618.282	135.000	1.483.282	920.000
Kreditinstitutter	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Leasingforpligtelser	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	1.618.282	135.000	1.483.282	920.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Flemming Nyborg Holding Aps som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Investeringsjendomme med bogført værdi på 15,1 mio kr er pantsat til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter på 1,6 mio kr.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0