

LURIFAX INVEST ApS

CVR-nr.: 24258351

Elbækvej 14
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

23/01/2022

Jakob Nyborg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LURIFAX INVEST ApS
Elbækvej 14
8240 Risskov
e-mailadresse: jnyborg@email.dk
CVR-nr: 24258351
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 23/01/2022

Direktion

Jakob Nyborg

Ledelsesberetning

Årsberetning

Årets resultat efter skat udgør 483.706 kr.

I årets løb har selskabets generalforsamling ekstraordinært besluttet at udbetale et udbytte på 1.000.000 kr.

Af årets resultat foreslås 100.000 kr udloddet til anpartshaveren, mens resten foreslås henlagt til overført overskud.

Direktionen er ikke bekendt med begivenheder efter regnskabsårets udløb, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling pr. 31.december 2021.

Resultatet før skat for 2022 forventes at blive et overskud i niveauet 1 mio kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

GENERELT

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende punkter i forhold til foregående år:

- * Investering i ejendomme er indregnet i resultatopgørelsen og balancen med bruttobeløb. I foregående år blev nettoresultat og nettoinvestering indregnet i et beløb i h.h.v. resultatopgørelse og balance. Ændringen i indregningsmetode har ikke haft nogen effekt på Årets Resultat eller Egenkapitalen, hverken i 2021 eller 2020.
- * Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af ejendomme og finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

LEJEINDTÆGTER

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

EJENDOMSOMKOSTNINGER

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

ANDRE EKSTERE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger til administration.

AF- OG NEDSKRIVNINGER

Investeringsejendomme afskrives ikke.

DAGSVÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab.

INDTÆGTER AF ANDRE KAPITALANDELE, VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER, DER ER ANLÆGSAKTIVER

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, realiserede kursgevinster og realiserede afhændelsesgevinster.

ANDRE FINANSIELLE POSTER

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til

kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes et markedsbaseret afkastkrav ved kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommene. Afkastkravet fastlægges under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og vedligeholdelsesstand.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Finansielle anlægsaktiver omfatter investeringer i unoterede kapitalandele. Ved anskaffelsen indregnes kapitalandelene til kostprisen og efterfølgende indregnes værdien af kapitalandelene til markedsværdi, der er baseret på økonomiske oplysninger fra de selskaber, der er investeret i.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE

Andre værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

EGENKAPITAL

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

AKTUELLE OG UDSKUDTE SKATTER

Skyldig eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst med fradrag af betalte acontoskatter.

Udsudte skatteforpligtelser og udsudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og måles efter de på balancedagen gældende skattesatser og skatteregler.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Langfristede og kortfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet med fradrag af efterfølgende afdrag.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		763.941	587.635
Ejendomsomkostninger		-234.592	-820.271
Administrationsomkostninger		-12.515	-26.856
Bruttoresultat		516.834	-259.492
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		516.834	-259.492
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		30.000	762.821
Andre finansielle indtægter		188.744	95.712
Andre finansielle omkostninger		-120.072	-75.060
Ordinært resultat før skat		615.506	523.981
Skat af årets resultat	1	-131.800	957
Årets resultat		483.706	524.938
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	120.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	0
Overført fra (til) reservefond		-616.294	404.938
I alt		483.706	524.938

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		15.063.708	15.063.708
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.063.708	15.063.708
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.417.672	448.700
Finansielle anlægsaktiver i alt		15.417.672	448.700
Anlægsaktiver i alt		30.481.380	15.512.408
Tilgodehavende skat		120.000	200.000
Andre tilgodehavender		6.786.634	8.066.741
Tilgodehavender i alt		6.906.634	8.266.741
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	11.085.061
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	11.085.061
Likvide beholdninger		108.964	3.506.429
Omsætningsaktiver i alt		7.015.598	22.858.231
AKTIVER I ALT		37.496.978	38.370.639

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	3	500.000	500.000
Overført resultat		31.660.457	32.276.751
Forslag til udbytte		100.000	120.000
Egenkapital i alt		32.260.457	32.896.751
Hensættelse til udskudt skat		60.000	60.000
Hensatte forpligtelser i alt		60.000	60.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.487.473	4.747.560
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.487.473	4.747.560
Gæld til realkreditinstitutter		260.000	253.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		429.048	413.328
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		689.048	666.328
Gældsforpligtelser i alt		5.176.521	5.413.888
PASSIVER I ALT		37.496.978	38.370.639

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	32.276.751	120.000	32.896.751
Betalt udbytte		-1.000.000	-120.000	-1.120.000
Årets resultat		383.706	100.000	483.706
Egenkapital, ultimo	500.000	31.660.457	100.000	32.260.457

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	-132000	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	200	-957
	-131800	-957

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	mv. kr.
Kostpris primo	15063708	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang		-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	15063708	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	15063708	xxx.xxx	xxx.xxx

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1 anpart a 500.000 kr og anparten er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	NEJ
Anpartskapital 01.01.2021	500000
Tilgang , kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	500000

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4747473	260000	4487473	3300000
Kreditinstitutter	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Leasingforpligtelser	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	4747473	260000	4487473	3300000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

1

Selskabet har i 2021 haft ansat en direktør, der ikke har modtaget vederlag