

# **LURIFAX INVEST ApS & CO. K/S**

**CVR-nr.: 24260224**

Elbækvej 14  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**19/02/2022**

---

**Jakob Nyborg**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LURIFAX INVEST ApS & CO. K/S  
Elbækvej14  
8240Risskov  
e-mailadresse: jnyborg@email.dk  
CVR-nr: 24260224  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Jægergaardsgade  
8000Aarhus  
DKDanmark

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for LURIFAX INVEST ApS & CO. K/S.

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 19/02/2022

**Direktion**

Jakob Nyborg

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter:

Selskabets aktivitet er at eje og drive ejendommen Store Torv 9, Aarhus C

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold, herunder årets resultat er som forventet.

For 2022 forventes et resultat i samme niveau som sidste år.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder , der i væsentligt omfang ændrer selskabets økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

## **Resultatopgørelse**

Bruttofortjeneste/bruttotab omfatter nettoomsætningen med fradrag af eksterne omkostninger.

Indtægter og omkostninger periodiseres.

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattepligtig. Skat udgiftsføres hos kommanditisterne og hos komplementaren.

## **Balance**

Grunde og bygninger er værdiansat til anskaffelsessum inkl. købsomkostninger og med tillæg af senere forbedringer. Ved varig værdiforøgelse foretages opskrivning af ejendommen. Der foretages afskrivning på bygninger.

Maskiner er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger. Maskiner afskrives over 4 år.

Bank- og realkreditgæld optages til pantebrevsrestgæld.

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

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>1.107.677</b> | <b>1.033.772</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0                | 0                |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2    | -70.555          | -70.555          |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>1.037.122</b> | <b>963.217</b>   |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -61.601          | -69.286          |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>975.521</b>   | <b>893.931</b>   |
| Skat af årets resultat  |      | 0                | 0                |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>975.521</b>   | <b>893.931</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                  |                  |
| Overført resultat   |      | 975.521          | 893.931          |
| <b>I alt</b>  |      | <b>975.521</b>   | <b>893.931</b>   |

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

|   | Note     | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                         |          | 8.787.500        | 8.808.500        |
| Produktionsanlæg og maskiner                |          | 99.111           | 148.666          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>3</b> | <b>8.886.611</b> | <b>8.957.166</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |          | <b>8.886.611</b> | <b>8.957.166</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |          | 318.414          | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                |          | <b>318.414</b>   | <b>0</b>         |
| Likvide beholdninger                        |          | 215.347          | 0                |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |          | <b>533.761</b>   | <b>0</b>         |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                        |          | <b>9.420.372</b> | <b>8.957.166</b> |

## Balance 31. december 2021

### Passiver

|   | Note     | 2021             | 2020             |
|---|----------|------------------|------------------|
|   |          | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |          | 500.000          | 500.000          |
| Reserve for opskrivninger   |          | 3.528.710        | 3.528.710        |
| Overført resultat   |          | 1.020.742        | -3.354.779       |
| Disponible reserver   |          |                  | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |          | <b>5.049.452</b> | <b>673.931</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 3.615.968        | 3.803.440        |
| Deposita  |          | 357.100          | 357.100          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b>4</b> | <b>3.973.068</b> | <b>4.160.540</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 200.000          | 192.000          |
| Gæld til banker   |          | 0                | 3.705.106        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |          | 197.852          | 225.589          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |          | <b>397.852</b>   | <b>4.122.695</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |          | <b>4.370.920</b> | <b>8.283.235</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |          | <b>9.420.372</b> | <b>8.957.166</b> |

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

|                     | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.</b> | <b>Reserve for<br/>opskrivninger</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|---------------------|--|--------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                     | kr.                                    | kr.                                  | kr.                          | kr.          |
| Egenkapital, primo  | 500.000                                | 3.528.700                            | -3.354.779                   | 673.921      |
| Betalt udbytte      |  |                                      | 3.400.010                    | 3.400.010    |
| Årets resultat      |  |                                      | 975.521                      | 975.521      |
| Egenkapital, ultimo | 500.000                                | 3.528.700                            | 1.020.752                    | 5.049.452    |

Indbetalinger fra kommanditist udgør i 2021 kr 3.400.000.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

|                                       | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Løn og gager                          | 0           | 0           |
| Pensionsbidrag                        | 0           | 0           |
| Andre omkostninger til social sikring | 0           | 0           |
|                                       | <u>0</u>    | <u>0</u>    |

Selskabet har i 2021 kun beskæftiget selskabets direktør, som har været ulønnet.

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|   | 2020<br>kr.   | 2021<br>kr.   |
|---|---------------|---------------|
| Bygninger                               | 21.000        | 21.000        |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 49.555        | 49.555        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0             | 0             |
|   | <u>70.555</u> | <u>70.555</u> |

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og Produktionsanlæg/<br>bygninger<br>kr. | maskiner       |
|-------------------------------------|---|----------------|
| Kostpris primo                      | 5.783.790                                       | 198.221        |
| Tilgang/korrektion til primo        | 0   | 0              |
| Afgang                              | 0   | 0              |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>5.783.790</b>                                | <b>198.221</b> |
| Opskrivninger primo                 | 3.528.710                                       | 0              |
| Årets opskrivning                   | 0   | 0              |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>3.528.710</b>                                | <b>0</b>       |
| Af- og nedskrivning primo           | -504.000  | -49.555        |
| Årets afskrivning                   | -21.000   | -49.555        |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0   | 0              |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-525.000</b>                                 | <b>-99.110</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>8.787.500</b>                                | <b>99.111</b>  |

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                      | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld       | 3.815.968                   | 200.000                   | 3.615.968                   | 2.800.000                     |
| Deposita             | 357.100                     | xxx.xxx                   | 357.100                     | 357.100                       |
| Leasingforpligtelser | xxx.xxx                     | xxx.xxx                   | xxx.xxx                     | xxx.xxx                       |
|                      | <b>4.173.068</b>            | <b>200.000</b>            | <b>3.973.068</b>            | <b>3.157.100</b>              |

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger med bogført værdi 8.787.500 kr er pantsat til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut med pantebrevsrestgæld 3.816.000 kr

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

1