

# LL MB Ejendomsinvest ApS

Nyvej 17 - 21  
9460 Brovst

CVR-nr. 10 13 30 17

## Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. oktober 2021

---

Mads Fisker Thorsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for LL MB Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 24. september 2021

### Direktion

Brian Krabbe Johansen  
direktør

Mads Fisker Thorsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i LL MB Ejendomsinvest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for LL MB Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24. september 2021

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne4334

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LL MB Ejendomsinvest ApS  
Nyvej 17 - 21  
9460 Brovst

CVR-nr.: 10 13 30 17

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Jammmerbugt Kommune

### Direktion

Brian Krabbe Johansen, direktør  
Mads Fisker Thorsen, direktør

### Revisor

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

## Ledelsesberetning

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 314.263, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.433.723.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LL MB Ejendomsinvest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udleje indregnes i resultatopgørelsen med den del der vedrører regnskabsåret.

### Ejendomsudgifter

Omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der anvendes til selskabets primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, herefter til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25-50 år	4.860 tkr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>721.772</b>	<b>714.743</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>721.772</b>	<b>714.743</b>
Af- og nedskrivninger		<u>-177.393</u>	<u>-171.693</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>544.379</b>	<b>543.050</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-140.650</u>	<u>-160.946</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>403.729</b>	<b>382.104</b>
Skat af årets resultat		<u>-89.466</u>	<u>-84.055</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>314.263</u></b>	<b><u>298.049</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>314.263</u>	<u>298.049</u>
		<b><u>314.263</u></b>	<b><u>298.049</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>8.624.708</u>	<u>8.516.501</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.624.708</b></u>	<u><b>8.516.501</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.624.708</b></u>	<u><b>8.516.501</b></u>
Andre tilgodehavender		85.000	0
Selskabsskat		0	38.152
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.354</u>	<u>10.606</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>98.354</b></u>	<u><b>48.758</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>265.546</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>363.900</b></u>	<u><b>48.758</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.988.608</b></u></u>	<u><u><b>8.565.259</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.308.723	2.994.460
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>3.433.723</u></b>	<b><u>3.119.460</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		446.526	357.742
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>446.526</u></b>	<b><u>357.742</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.188.085	3.428.969
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.188.085</u></b>	<b><u>3.428.969</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	227.821	225.811
Kreditinstitutter		0	80.802
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.500.000	0
Selskabsskat		41.530	0
Anden gæld		129.523	1.320.575
Deposita		21.400	31.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.920.274</u></b>	<b><u>1.659.088</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.108.359</u></b>	<b><u>5.088.057</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.988.608</u></b>	<b><u>8.565.259</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

## 2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.664	32.264
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	39.432	5.568
Andre finansielle omkostninger	<u>87.554</u>	<u>123.114</u>
	<b><u>140.650</u></b>	<b><u>160.946</u></b>

## 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	2.994.460	3.119.460
Årets resultat	<u>0</u>	<u>314.263</u>	<u>314.263</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>3.308.723</u></b>	<b><u>3.433.723</u></b>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2020</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2021</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.654.780</u>	<u>3.415.906</u>	<u>227.821</u>	<u>2.282.900</u>
	<b><u>3.654.780</u></b>	<b><u>3.415.906</u></b>	<b><u>227.821</u></b>	<b><u>2.282.900</u></b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.416, er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.000 i grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 30/6 2021 tkr. 8.625.