

LL MB Ejendomsinvest ApS

Nyvej 17 - 21
9460 Brovst

CVR-nr. 10 13 30 17

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. oktober 2020

Mads Fisker Thorsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 27. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorer's 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 27. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020

Hjemsted: Jammmerbugt Kommune

Direktion

Brian Krabbe Johansen, direktør
Mads Fisker Thorsen, direktør

Revisor

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje lokaler og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 298.049, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.119.460.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, 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
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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		714.743	557.836
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		714.743	557.836
Af- og nedskrivninger		<u>-171.693</u>	<u>-170.143</u>
Resultat før finansielle poster		543.050	387.693
Finansielle omkostninger		<u>-160.946</u>	<u>-179.877</u>
Resultat før skat		382.104	207.816
Skat af årets resultat		<u>-84.055</u>	<u>-46.026</u>
Årets resultat		<u>298.049</u>	<u>161.790</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>298.049</u>	<u>161.790</u>
		<u>298.049</u>	<u>161.790</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.516.501</u>	<u>8.688.193</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.516.501</u>	<u>8.688.193</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.516.501</u>	<u>8.688.193</u>
Selskabsskat		38.152	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.606</u>	<u>9.792</u>
Tilgodehavender		<u>48.758</u>	<u>9.792</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>210.751</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>48.758</u>	<u>220.543</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.565.259</u></u>	<u><u>8.908.736</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.994.460	2.696.411
Egenkapital	2	3.119.460	2.821.411
Hensættelse til udskudt skat		357.742	330.535
Hensatte forpligtelser i alt		357.742	330.535
Gæld til realkreditinstitutter		3.428.969	3.654.780
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.428.969	3.654.780
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	225.811	223.818
Kreditinstitutter		80.802	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	400.000
Selskabsskat		0	1.296
Anden gæld		1.320.575	1.444.996
Deposita		31.900	31.900
Kortfristede gældsforpligtelser		1.659.088	2.102.010
Gældsforpligtelser i alt		5.088.057	5.756.790
Passiver i alt		8.565.259	8.908.736
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	2.696.411	2.821.411
Årets resultat	<u>0</u>	<u>298.049</u>	<u>298.049</u>
Egenkapital 30. juni 2020	<u>125.000</u>	<u>2.994.460</u>	<u>3.119.460</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2019</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2020</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.878.598</u>	<u>3.654.780</u>	<u>225.811</u>	<u>2.512.494</u>
	<u>3.878.598</u>	<u>3.654.780</u>	<u>225.811</u>	<u>2.512.494</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.655, 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 2020 tkr. 8.517.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mads Fisker Thorsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-538258715320
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2020 kl.: 14:23:49
Underskrevet med NemID

Brian Krabbe Johansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-698753811703
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 12:33:58
Underskrevet med NemID

Jørgen Eluf Paulsen

Som Registreret revisor NEM ID
RID: 82666643
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 14:26:30
Underskrevet med NemID

Mads Fisker Thorsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-538258715320
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 15:46:00
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d4d47ed2Yr240866146