



Hobrovej 317  
Postbox 7034  
9200 Aalborg SV  
Tlf.: 9811 3333  
Fax: 9811 3434  
revicor@revicor.dk  
www.revicor.dk

# LL MB Ejendomsinvest ApS

Nyvej 17 - 21  
9460 Brovst

CVR-nr. 10 13 30 17

## Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. december 2022

---

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	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 21. november 2022

### 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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 21. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022

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 2021/22 udviser et overskud på kr. 174.156, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.607.879.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

### 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 2021/22 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 2021/22 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	20-50 år	4.861 t.kr.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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 gælds metode 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>560.965</b>	<b>721.772</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>560.965</b>	<b>721.772</b>
Af- og nedskrivninger		<u>-189.805</u>	<u>-177.393</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>371.160</b>	<b>544.379</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-147.911</u>	<u>-140.650</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>223.249</b>	<b>403.729</b>
Skat af årets resultat		<u>-49.093</u>	<u>-89.466</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>174.156</u></b>	<b><u>314.263</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>174.156</u>	<u>314.263</u>
		<b><u>174.156</u></b>	<b><u>314.263</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.664.191	8.624.708
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.664.191</u>	<u>8.624.708</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.664.191</u>	<u>8.624.708</u>
Andre tilgodehavender		200.000	85.000
Selskabsskat		19.194	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>13.354</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>219.194</u>	<u>98.354</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>30.171</u>	<u>265.546</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>249.365</u>	<u>363.900</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>8.913.556</u></u>	<u><u>8.988.608</u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.482.879	3.308.723
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>3.607.879</u></b>	<b><u>3.433.723</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		470.495	446.526
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>470.495</u></b>	<b><u>446.526</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.930.342	3.188.085
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>2.930.342</u></b>	<b><u>3.188.085</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	242.529	227.821
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.500.000	1.500.000
Selskabsskat		0	41.530
Anden gæld		125.611	129.523
Deposita		36.700	21.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.904.840</u></b>	<b><u>1.920.274</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.835.182</u></b>	<b><u>5.108.359</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.913.556</u></b>	<b><u>8.988.608</u></b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

## 2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	13.664
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	71.250	39.432
Andre finansielle omkostninger	74.600	87.554
Rentetillæg selskabsskat	<u>2.061</u>	<u>0</u>
	<b><u>147.911</u></b>	<b><u>140.650</u></b>

## 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført re-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	sultat	
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	3.308.723	3.433.723
Årets resultat	<u>0</u>	<u>174.156</u>	<u>174.156</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>3.482.879</u></b>	<b><u>3.607.879</u></b>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2021	30. juni 2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.415.906</u>	<u>3.172.871</u>	<u>242.529</u>	<u>2.022.845</u>
	<b><u>3.415.906</u></b>	<b><u>3.172.871</u></b>	<b><u>242.529</u></b>	<b><u>2.022.845</u></b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.173, 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 2022 tkr. 8.664.