

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

LIB Invest ApS

Peder Hessels Vej 22, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 25 84 80 20

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2024.

Allan Bentsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for LIB Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 18. januar 2024

Direktion

Allan Bentsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i LIB Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LIB Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. januar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor
mne2913

Martin Bomholtz
statsautoriseret revisor
mne34117

Selskabsoplysninger

Selskabet	LIB Invest ApS Peder Hessels Vej 22 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 25 84 80 20 Stiftet: 10. januar 2001 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Allan Bentsen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelser	Sparekassen Danmark Arbejdernes Landsbank
Kapitalinteresser	Bentsen VVS ApS, Gladsaxe Bentsen Ejendomme ApS, Gladsaxe

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel og investering af enhver art.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 80.717 mod 65.859 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.767.954 mod 1.274.941 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Nettoomsætning	80.717	65.859
Andre eksterne omkostninger	-5.852	-4.126
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-78.472	-66.956
Bruttoresultat	-3.607	-5.223
Indtægter af kapitalinteresser	2.758.684	1.298.739
Andre finansielle indtægter	13.557	16.452
Øvrige finansielle omkostninger	-6.937	-41.200
Resultat før skat	2.761.697	1.268.768
Skat af årets resultat	6.257	6.173
Årets resultat	2.767.954	1.274.941
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.758.684	1.298.739
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Disponeret fra overført resultat	-112.730	-141.598
Disponeret i alt	2.767.954	1.274.941

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	2.627.562	2.659.001
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.627.562</u>	<u>2.659.001</u>
2 Kapitalinteresser	5.105.159	2.986.475
3 Deposita	600	600
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.105.759</u>	<u>2.987.075</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.733.321</u>	<u>5.646.076</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	281.643	359.538
Udskudte skatteaktiver	37.568	30.651
Tilgodehavende selskabsskat	1.856	516
Tilgodehavender i alt	<u>321.067</u>	<u>390.705</u>
Likvide beholdninger	<u>1.860.087</u>	<u>2.760.015</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.181.154</u>	<u>3.150.720</u>
Aktiver i alt	<u>9.914.475</u>	<u>8.796.796</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.980.159	2.861.475
6 Overført resultat	4.686.403	4.159.132
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	9.913.562	7.263.407
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	0	1.530.363
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.530.363
Anden gæld	913	3.026
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	913	3.026
Gældsforpligtelser i alt	913	1.533.389
Passiver i alt	9.914.475	8.796.796
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2022	2.798.324	2.819.762
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-21.438</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>2.798.324</u>	<u>2.798.324</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022	-139.323	-107.884
Årets afskrivninger	<u>-31.439</u>	<u>-31.439</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2023	<u>-170.762</u>	<u>-139.323</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>2.627.562</u>	<u>2.659.001</u>

Selskabets investeringsejendomme består af én boligejendom på i alt 77 m2 beliggende i Kongens Lyngby.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til kostpris.

2. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. oktober 2022	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Opskrivninger 1. oktober 2022	2.861.475	2.362.736
Korrektion af tidligere opskrivning	-159.902	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.918.586	1.298.739
Udbytte	<u>-640.000</u>	<u>-800.000</u>
Opskrivninger 30. september 2023	<u>4.980.159</u>	<u>2.861.475</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>5.105.159</u>	<u>2.986.475</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bentsen VVS ApS, Gladsaxe	50 %	9.146.392	5.697.352
Bentsen Ejendomme ApS, Gladsaxe	50 %	<u>1.063.924</u>	<u>139.820</u>
		<u>10.210.316</u>	<u>5.837.172</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
3. Deposita		
Kostpris 1. oktober 2022	600	600
Kostpris 30. september 2023	600	600
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	600	600
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2022	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2022	2.861.475	2.362.736
Resultatandel	2.758.684	1.298.739
Udloddet udbytte	-640.000	-800.000
	4.980.159	2.861.475
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2022	4.159.133	3.500.730
Årets overførte overskud eller underskud	-112.730	-141.598
Udloddet udbytte fra kapitalinteresse	640.000	800.000
	4.686.403	4.159.132
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2022	117.800	113.000
Udloddet udbytte	-117.800	-113.000
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	122.000	117.800

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	1.530.363
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>0</u>	<u>1.530.363</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>1.484.739</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldner kaution over for Bentsen VVS ApS' gæld til pengeinstitut. Gælden på 30. september 2023 udgør 0 t.kr.

Selskabet har over for ejerforeningen tinglyst sikkerhed på 45 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LIB Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter samt afskrivninger på ejendom. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlager er kostpris med fradrag af den forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger: Brugstid på 50 år med en restværdi på 50%.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Bentsen

Direktør og dirigent

På vegne af: LIB Invest ApS

Serienummer: e98b13a9-ecba-4d4d-a489-044e2fac9552

IP: 2.107.xxx.xxx

2024-01-18 12:09:29 UTC



Ulrik Bloch-Sørensen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 91e7e677-a23e-4b52-8f77-6b4833c44f97

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-01-18 12:20:54 UTC



Martin Bomholtz

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 07f98b67-f881-4b5f-ae57-2e18b964bfa1

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-01-18 14:03:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: H30ZN-INOLS-POZKJ-L3540-LBWOK-XEDLX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**