

# Lethni Invest ApS

Husoddebakken 28, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 15 72 50

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Dirigent:

.....  
N.C. Leth Nielsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lethni Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. juni 2024  
Direktion:

.....  
N.C. Leth Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Lethni Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lethni Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. juni 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian Jøker  
statsaut. revisor  
mne31471

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Lethni Invest ApS
Adresse, postnr. by	Husoddebakken 28, 8700 Horsens
CVR-nr.	31 15 72 50
Stiftet	18. december 2007
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	N.C. Leth Nielsen, Direktør

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter omfatter investeringsvirksomhed, herunder især investering i ejendomsselskaber.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis måles selskabets kapitalandele i unoterede ejendomsselskaber til dagsværdi baseret på aflagte årsrapporter for selskaberne. Årsrapporterne for disse selskaber er i vidt omfang baseret på regnskabsmæssige skøn og forudsætninger, der ligger til grund for måling af de underliggende aktiver i disse selskaber. Eventuelle ændringer i investeringsstrategier, forudsætninger og regnskabsmæssige skøn vil derfor kunne have væsentlig betydning for årsrapporten for Lethni Invest ApS.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 834 t.kr. mod et overskud på 139 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 523 t.kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttotab</b>	-31.952	-66.119
	Finansielle indtægter	132.278	459.267
	Finansielle omkostninger	-1.242.776	-109.429
	<b>Resultat før skat</b>	-1.142.450	283.719
4	Skat af årets resultat	308.500	-144.300
	<b>Årets resultat</b>	<b>-833.950</b>	<b>139.419</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-833.950	139.419
		-833.950	139.419

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Værdipapirer og kapitalandele	1.465.528	2.899.924
	Andre tilgodehavender	37.500	75.000
		<u>1.503.028</u>	<u>2.974.924</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.503.028</u>	<u>2.974.924</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.503.028</u>	<u>2.974.924</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-562.615	271.335
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-522.615</u>	<u>311.335</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	88.300	396.800
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>88.300</u>	<u>396.800</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til kreditinstitut	799.668	1.098.113
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.117.675	1.148.676
		<u>1.937.343</u>	<u>2.266.789</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.937.343</u>	<u>2.266.789</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.503.028</u>	<u>2.974.924</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 6 Eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	271.335	311.335
Overført via resultatdisponering	0	-833.950	-833.950
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.000</u>	<u>-562.615</u>	<u>-522.615</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lethni Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende selskabets investeringsejendom i form af ejendomsskat, forsikring samt reparation og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, men den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### Balancen

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier og kapitalandele i unoterede ejendomselskaber, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomheds-overtagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

#### Andre gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelse. Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

I overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, måles selskabets kapitalandele i unoterede ejendomsselskaber til dagsværdi baseret på aflagte årsrapporter for selskaberne. Årsrapporterne for disse selskaber er i vidt omfang baseret på regnskabsmæssige skøn og underliggende forudsætninger, der ligger til grund for måling af de underliggende aktiver i disse selskaber. Eventuelle ændringer i investeringsstrategier, forudsætninger og regnskabsmæssige skøn vil derfor kunne have væsentlig betydning for årsrapporten for Lethni Invest ApS.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-308.500	144.300
	<u>-308.500</u>	<u>144.300</u>

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

##### Dagsværdioplysninger

Årets urealiserede ændringer i dagsværdien af værdipapirer og kapitalandele indregnet i resultatopgørelsen udgør -937 t.kr. (dagsværdiniveau 3).

#### 6 Eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har som kommanditist i en række ejendomskommanditselskaber en begrænset hæftelse vedrørende forpligtelser, der påhviler disse selskaber. Pr. 31. december 2023 er den samlede hæftelse begrænset til 2.000 t.kr.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

# 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.”

## Niels Christian Leth Nielsen

### Direktion

På vegne af: Lethni Invest ApS

Serienummer: 0789beaf-c30c-450e-81a0-ca78290699ca

IP: 193.29.xxx.xxx

2024-06-26 19:55:57 UTC



## Niels Christian Leth Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Lethni Invest ApS

Serienummer: 0789beaf-c30c-450e-81a0-ca78290699ca

IP: 193.29.xxx.xxx

2024-06-26 19:55:57 UTC



## Christian Lindegaard Jøker

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: da407044-93b0-43c6-9139-126b918dd166

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-27 05:39:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: TT5MZ-QKZJ0-IPH60-BQ2FZ-NVMOC-JU1UO

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**