



L.M. Invest ApS

Poppelvej 4
7441 Bording

ÅRSRAPPORT 1. juli 2018 til 30. juni 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. december 2019

Lars Hald Johansen
Dirigent

CVR NR. 37582662

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELKABSOPLYSNINGER

Selskabet

L.M. Invest ApS
Poppelvej 4
7441 Bording

Telefon: 40 91 13 75
CVR-nr.: 37 58 26 62
Kommune: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Hald Johansen
Mogens Enggaard Jørgensen

Pengeinstitut

Danske Andelskassers Bank A/S
Strøget 36
7430 Ikast

Revisor

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Ydingvej 1
8752 Østbirk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for L.M. Invest ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 6. december 2019

Direktion



Lars Hald Johansen



Mogens Enggaard Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i L.M. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.M. Invest ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Østbirk, den 6. december 2019

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 10938694



Claus Elley
Registreret revisor
mne236

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling

For det kommende år forventes aktivitetsniveauet, at ligge på samme niveau som dette år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for L.M. Invest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	208.632	116.297
Andre driftsomkostninger	-29.574	-34.487
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	179.058	81.810
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	163.973	0
DRIFTSRESULTAT	343.031	81.810
Andre finansielle omkostninger	-56.419	-111.318
RESULTAT FØR SKAT	286.612	-29.508
Skat af årets resultat	-47.957	0
ÅRETS RESULTAT	238.655	-29.508
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	238.655	-29.508
DISPONERET I ALT	238.655	-29.508

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	3.405.434	3.241.461
Materielle anlægsaktiver	3.405.434	3.241.461
ANLÆGSAKTIVER	3.405.434	3.241.461
Andre tilgodehavender	799	799
Tilgodehavender	799	799
Likvide beholdninger	0	2.534
OMSÆTNINGSAKTIVER	799	3.333
AKTIVER	3.406.233	3.244.794

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	150.183	-77.198
1 Egenkapital	200.183	-27.198
Hensættelse til udskudt skat.....	36.073	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	36.073	0
Prioritetsgæld	2.186.345	2.268.732
Kreditinstitutter.....	656.893	746.458
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.843.238	3.015.190
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	161.000	148.230
Kreditinstitutter.....	15.977	27.030
Selskabsskat	11.884	0
Anden gæld	69.598	71.099
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	68.280	10.443
Kortfristede gældsforpligtelser	326.739	256.802
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.169.977	3.271.992
PASSIVER	3.406.233	3.244.794
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-77.198	227.381	150.183
	<u>-27.198</u>	<u>227.381</u>	<u>200.183</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.359.963	2.273.345	87.000	1.840.000
Kreditinstitutter.....	803.458	730.893	74.000	117.000
	<u>3.163.421</u>	<u>3.004.238</u>	<u>161.000</u>	<u>1.957.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Roskildevej 1A og 1B, 7441 Bording

Til sikkerhed for lån i Andelskassen er deponeret ejerpantebrev stort kr. 475.000. Til sikkerhed for DLR lån oprindeligt stort kr. 1.887.000 er tinglyst pantebrev stort kr. 1.887.000

Løvstien 19, 7441 Bording

Til sikkerhed for lån i Andelskassen er deponeret ejerpantebrev stort kr. 165.000. Til sikkerhed for DLR lån oprindeligt stort kr. 560.000 er tinglyst pantebrev stort kr. 560.000.