



L.M. Invest ApS

Poppelvej 4

7441 Bording

ÅRSRAPPORT 2. april 2016 til 30. juni 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. november 2017

Lars Hald Johansen
Dirigent

CVR NR. 37582662

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

L.M. Invest ApS
Poppelvej 4
7441 Bording

Telefon: 40 91 13 75
CVR-nr.: 37 58 26 62
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 2. april - 30. juni

Direktion

Lars Hald Johansen
Mogens Enggaard Jørgensen

Revisor

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Ydingvej 1
8752 Østbirk

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2. april 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 28. november 2017

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 2. april 2016 - 30. juni 2017 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 28. november 2017

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 10938694



Claus Elley
Registreret revisor
MNE nr.: 236

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets eneste aktivitet har været påbegyndt opførelse af et dobbelthus til udlejning.

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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling

Det påbegyndt byggeri forventes afsluttet ved udgangen af november måned 2017 og vil til den tid enten blive solgt eller udlejet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for L.M. Invest ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt

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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsnejendomme 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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..

RESULTATOPGØRELSE
2. APRIL 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	-20.071
Andre finansielle omkostninger.....	-27.619
RESULTAT FØR SKAT	-47.690
ÅRETS RESULTAT	-47.690
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	-47.690
DISPONERET I ALT	-47.690

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
AKTIVER

	2017
Grunde og bygninger	1.130.070
Materielle anlægsaktiver	1.130.070
ANLÆGSAKTIVER	1.130.070
Likvide beholdninger	1.288.752
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.288.752
AKTIVER	2.418.822

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat.....	-47.690
2 Egenkapital	2.310
Prioritetsgæld	1.800.261
Kreditinstitutter.....	460.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.260.261
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	82.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.918
Periodeafgrænsningsposter	6.333
Kortfristede gældsforpligtelser	156.251
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.416.512
PASSIVER	2.418.822
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2016/17

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med opførelse af boliger til udlejningsformål.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	-47.690	-47.690
	<u>50.000</u>	<u>-47.690</u>	<u>2.310</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.867.261	67.000	1.537.000
Kreditinstitutter.....	475.000	15.000	247.000
	<u>2.342.261</u>	<u>82.000</u>	<u>1.784.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån i Andelskassen er deponeret ejerpantebrev stort kr. 475.000 i Ejendommen Roskildevej 1A og 1B.

I ejendommen Roskildevej 1A og 1B, er der til sikkerhed for realkreditlån oprindeligt stort kr. 1.887.000.