



## L.M. Invest ApS

Poppelvej 4

7441 Bording

### ÅRSRAPPORT 1. juli 2019 til 30. juni 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. december 2020

---

Lars Hald Johansen  
Dirigent

CVR NR. 37582662

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
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  
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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 1. december 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 1. december 2020

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 væsentlige 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**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for L.M. Invest ApS for 2019/20 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.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

resultatopgørelsen.

### 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 erhvervsejendomme 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.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

	2019/20	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>250.622</b>	<b>208.633</b>
Andre driftsomkostninger .....	-52.357	-40.849
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>198.265</b>	<b>167.784</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	99.239	163.973
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>297.504</b>	<b>331.757</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-45.273	-56.419
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>252.231</b>	<b>275.338</b>
Skat af årets resultat .....	-55.489	-47.957
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>196.742</b>	<b>227.381</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	196.742	227.381
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>196.742</b>	<b>227.381</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**  
**AKTIVER**

	2020	2019
Grunde og bygninger .....	3.504.673	3.405.434
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.504.673</b>	<b>3.405.434</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.504.673</b>	<b>3.405.434</b>
Andre tilgodehavender.....	0	799
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>799</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>799</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.504.673</b>	<b>3.406.233</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2020**  
**PASSIVER**

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	346.924	150.183
<b>1 Egenkapital .....</b>	<b>396.924</b>	<b>200.183</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	57.904	36.073
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>57.904</b>	<b>36.073</b>
Prioritetsgæld .....	2.096.743	2.186.345
Kreditinstitutter.....	556.425	656.893
Selskabsskat .....	33.658	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.686.826</b>	<b>2.843.238</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	189.000	161.000
Kreditinstitutter.....	9.006	15.977
Selskabsskat .....	11.884	11.884
Anden gæld .....	75.849	69.598
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	77.280	68.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>363.019</b>	<b>326.739</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.049.845</b>	<b>3.169.977</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.504.673</b>	<b>3.406.233</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	150.182	196.742	346.924
	<u>200.182</u>	<u>196.742</u>	<u>396.924</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.273.344	2.186.743	90.000	1.753.000
Kreditinstitutter.....	730.894	655.425	99.000	154.000
Selskabsskat.....	0	33.658	0	0
	<u>3.004.238</u>	<u>2.875.826</u>	<u>189.000</u>	<u>1.907.000</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. Den bogførte værdi udgør kr. 2.665.384.

#### Løvsstien 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. Den bogførte værdi udgør kr. 675.317.