



## L.M. Invest ApS

Poppelvej 4

7441 Bording

### ÅRSRAPPORT 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. december 2023

Dirigent Lars Hald

CVR NR. 37582662

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## 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

### Revisor

Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Ydingvej 1  
8752 Østbirk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 18. december 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

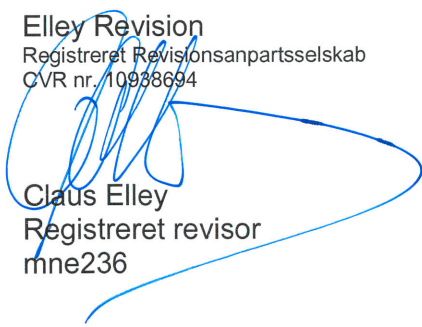
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 18. december 2023

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. Dog er en enkelt ejendom frasolgt med tab. Hvilket har medført at årets resultat udviser et underskud på 192 t.kr.

Det er ikke tilfredsstillende, men antages at være ikke tilbagevendende.

### **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 aktivitetsniveau og indtjening at forbedres.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for L.M. Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

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 bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten 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 omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

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

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2022 - 30. JUNI 2023**

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>177.996</b>	<b>183.180</b>
Andre driftsomkostninger .....	-200.852	-35.849
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-22.856</b>	<b>147.331</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-95.574	-88.242
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-118.430</b>	<b>59.089</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.830	0
Andre finansielle omkostninger .....	-82.656	-52.649
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-199.256</b>	<b>6.440</b>
Skat af årets resultat .....	6.468	-1.978
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-192.788</b>	<b>4.462</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-192.788	4.462
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-192.788</b>	<b>4.462</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	2.423.246	3.473.400
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.423.246</b>	<b>3.473.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.423.246</b>	<b>3.473.400</b>
Andre tilgodehavender .....	0	4.675
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>4.675</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>5.961</b>	<b>2.134</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>5.961</b>	<b>6.809</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.429.207</b>	<b>3.480.209</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	292.842	485.630
<b>Egenkapital .....</b>	<b>342.842</b>	<b>535.630</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	29.885	50.895
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>	<b>29.885</b>	<b>50.895</b>
Prioritetsgæld .....	1.435.527	1.937.749
Kreditinstitutter.....	372.266	443.505
Selskabsskat .....	9.542	21.523
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.817.335</b>	<b>2.402.777</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	64.000	144.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.011	0
Selskabsskat .....	16.198	26.410
Anden gæld .....	72.749	69.300
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	78.187	250.491
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>239.145</b>	<b>490.907</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.056.480</b>	<b>2.893.684</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.429.207</b>	<b>3.480.209</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo.....	485.630	481.168
Årets resultat .....	-192.788	4.462
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>292.842</b>	<b>485.630</b>
<b>Egenkapital .....</b>	<b>342.842</b>	<b>535.630</b>



## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.021.755	1.489.527	54.000	827.637
Kreditinstitutter.....	504.205	382.266	10.000	302.000
Selskabsskat.....	21.523	9.542	0	0
	<u>2.547.483</u>	<u>1.881.335</u>	<u>64.000</u>	<u>1.129.637</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Roskildevej 1A og 1B, 7441 Bording**

Til sikkerhed for lån i Sparekassen Danmark er deponeret ejerpantebrev stort kr. 475.000.

Til sikkerhed for DLR lån oprindeligt stort kr. 1.887.000 er tinglyst kr. 1.887.000.

Restgælden udgør kr. 1.489.527.