



L.M. Invest ApS

Poppelvej 4

7441 Bording

ÅRSRAPPORT

1. juli 2021 til 30. juni 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. december 2022

Lars Hald
Dirigent

CVR NR. 37582662

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	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
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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 12. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 12. december 2022

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. Dog skal det bemærkes at én af udlejningsejendommene er solgt i efteråret 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for L.M. Invest ApS for 2021/22 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 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

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 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. 30.700 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	183.180	234.930
Andre driftsomkostninger	-35.849	-65.998
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	147.331	168.932
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-88.242	56.969
DRIFTSRESULTAT	59.089	225.901
Andre finansielle omkostninger	-52.649	-53.800
RESULTAT FØR SKAT	6.440	172.101
Skat af årets resultat	-1.978	-37.858
ÅRETS RESULTAT	4.462	134.243
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	4.462	134.243
DISPONERET I ALT	4.462	134.243

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	3.473.400	3.561.642
Materielle anlægsaktiver	3.473.400	3.561.642
ANLÆGSAKTIVER.....	3.473.400	3.561.642
Andre tilgodehavender.....	4.675	484
Tilgodehavender	4.675	484
Likvide beholdninger.....	2.134	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	6.809	484
AKTIVER.....	3.480.209	3.562.126

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	485.630	481.167
Egenkapital	535.630	531.167
Hensættelse til udskudt skat	50.895	70.440
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	50.895	70.440
Prioritetsgæld	1.937.749	2.021.842
Kreditinstitutter.....	443.505	520.877
Selskabsskat	21.523	25.322
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.402.777	2.568.041
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	144.706	142.079
Kreditinstitutter.....	0	27.977
Selskabsskat	26.410	33.658
Anden gæld	69.300	67.549
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	250.491	121.215
Kortfristede gældsforpligtelser	490.907	392.478
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.893.684	2.960.519
PASSIVER	3.480.209	3.562.126

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo.....	481.168	346.924
Årets resultat	4.462	134.243
Overført resultat ultimo	485.630	481.167
Egenkapital	535.630	531.167

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.104.470	2.021.755	84.006	1.609.141
Kreditinstitutter.....	580.326	504.205	60.700	94.000
Selskabsskat.....	25.322	21.523	0	0
	<u>2.710.118</u>	<u>2.547.483</u>	<u>144.706</u>	<u>1.703.141</u>

2 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 kr. 1.1887.000. Restgælden udgør kr. 1.935.972.

Løgstien 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. Restgælden udgør kr. 589.987.