

**LMF Invest ApS**  
**Lykkenvej 7**

**8544 Mørke**

**CVR-nummer: 37618179**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

This document has esignatur Agreement-ID: 78ffc1MwqPX250862237

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.09 2023

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

LMF Invest ApS

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for LMF Invest ApS.

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

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 20. september 2023

## **Direktion**

Nicolai Lyngby Bech

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i LMF Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LMF 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 revisoreres 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.

Egå, den 20. september 2023

### **Seiersen Revision I/S**

Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

LMF Invest ApS

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	LMF Invest ApS Lykkenvej 7 8544 Mørke
	E-mail: lykkelund@hotmail.com
	CVR-nr.: 37 61 81 79
	Stiftet: 28. april 2016
	Kommune: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Nicolai Lyngby Bech
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Djursland Tingvej 10A 8543 Hornslet
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed, med opførelse og udlejning af udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabet er fusioneret med moderselskabet LMF Holdinginvest ApS den 01. juli 2022. Der har i 2022/23 ikke været andre usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på t.kr. 129, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 2.237.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for LMF Invest ApS for 2022/23 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.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Med virkning pr. 1. juli 2022 er selskabet fusioneret med dets moderselskab ved en lodret fusion. Koncerninterne fusioner behandles efter sammenlægningsmetoden, hvorved den overtagende virksomhed indregner den overtagne virksomheds aktiver og forpligtelser til de hidtidige regnskabsmæssige værdier. Sammenligningstallene er tilpasset, som om de to virksomheder altid har været sammenlagt.

Som følge af fusionen er resultatet efter skat i 2021/22 faldet med tkr. 3.290, aktiver pr. 30. juni 2022 er faldet med tkr. 451 samt egenkapitalen pr. 30. juni 2022 er øget med tkr. 4.465.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

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 ydelser 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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med



## Anvendt regnskabspraksis

fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80 %

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse****1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

	2022/23 Dkk	2021/22 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>33.046</b>	<b>2</b>
2 Personaleomkostninger	-61.651	-36
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-58.898	-45
Nedskrivninger omsætningsaktiver	0	-310
Andre driftsomkostninger	-36.365	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-123.868</b>	<b>-389</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-3.324
Andre finansielle indtægter	1	-1
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	395
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-291
Andre finansielle omkostninger	-5.194	-8
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-129.061</b>	<b>-3.618</b>
Skat af årets resultat	0	-30
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-129.061</b>	<b>-3.648</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	114.400	0
Overført resultat	-361.261	-3.648
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-129.061</b>	<b>-3.648</b>

**Balance pr. 30. JUNI 2023****Aktiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Grunde og bygninger	4.526.150	4.845
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	68.604	110
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.594.754</b>	<b>4.955</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.594.754</b>	<b>4.955</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	17
Andre tilgodehavender	6	11
Udskudt skatteaktiv	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>6</b>	<b>28</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>23.910</b>	<b>27</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>23.916</b>	<b>55</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.618.670</b>	<b>5.010</b>

**Balance pr. 30. JUNI 2023****Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	2.068.954	2.431
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>2.236.754</b>	<b>2.481</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.775	12
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	30.952	31
Anden gæld	42	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.339.147	2.486
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.381.916</b>	<b>2.529</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.381.916</b>	<b>2.529</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.618.670</b>	<b>5.010</b>
4 Tilbagetrædelseserklæring		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Noter**

	2022/23 Dkk	2021/22 T.kr
<b>1 Usædvanlige forhold</b>		
Selskabet er fusioneret med moderselskabet LMF Holdinginvest ApS den 01. juli 2022.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	59.811	30
Andre omkostninger til social sikring	1.840	6
	<u>61.651</u>	<u>36</u>

## Noter

	Primo	Overførsel	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	-2.230.483	0	0	-361.261	-2.591.744
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	-114.400	232.200	117.800
Ændring i regnskabspraksis	0	4.660.698	0	0	4.660.698
	<u><b>-2.180.483</b></u>	<u><b>4.660.698</b></u>	<u><b>-114.400</b></u>	<u><b>-129.061</b></u>	<u><b>2.236.754</b></u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

**Noter**

	2023	2022
	Dkk	T.kr

**4 Tilbagetrædelseserklæring**

Kapitalejer har til fordel for LMF Invest ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet på t.kr. 2.339 pr. 30. juni 2023

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Intet oplyst.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2023



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Nicolai Lyngby Bech

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nicolai Lyngby Bech

Dirigent

ID: 37456d93-468b-4cd9-ad38-edf8e0e17e2c

Tidspunkt for underskrift: 23-09-2023 kl.: 16:39:42

Underskrevet med MitID



## Nicolai Lyngby Bech

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nicolai Lyngby Bech

Direktør

ID: 37456d93-468b-4cd9-ad38-edf8e0e17e2c

Tidspunkt for underskrift: 23-09-2023 kl.: 16:39:42

Underskrevet med MitID



## Torben Rørmand Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 25bd8d28-9fd9-4bd2-998a-82d18589f66a

Tidspunkt for underskrift: 25-09-2023 kl.: 08:56:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 78ffc1MwqPX250862237

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).