

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle, CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

LM Invest, Vejle ApS
Bredballe Center 21
7120 Vejle Øst


CVR. NR. 38 89 10 57

ÅRSRAPPORT

(1/1 2023 – 31/12 2023)
(6. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vejle Øst, den 6. marts 2024



Lisbeth Lomholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LM Invest, Vejle ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 6. marts 2024.

Direktion



Lisbeth Lomholt



Morten Fals Vind

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LM Invest, Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LM Invest, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisors etiske 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.

Vejle, den 6. marts 2024

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815



Gitte Thomsen Arp
Registeret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

LM Invest, Vejle ApS
Julianebjergvej 21
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 38891057
Stiftet: 28. august 2017
Hjemstedskommune: Vejle
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Lisbeth Lomholt
Morten Fals Vind

Revisor

K.T. Revision, Vejle ApS
Niels Finsensvej 20
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 6. marts 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje ejendomme og hermed forbunden virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM Invest, Vejle ApS for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder udleje af lokaler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder ejendommens drift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10 år (scrapværdi 3.000.000 kr.)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Bruttofortjeneste		475.284	406
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		81.700	82
Andre driftsomkostninger		30.177	33
Ordinært resultat før finansielle poster		363.408	291
Andre finansielle indtægter		850	0
Andre finansielle omkostninger		107.414	40
Resultat før skat		256.844	251
Skat af årets resultat	1	64.922	73
Årets resultat		191.922	178
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		712.683	535
Årets resultat		191.922	178
Til disposition		904.604	713
Overført resultat		904.604	713
Disponeret i alt		904.604	713

Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.568.015	3.650
Materielle anlægsaktiver i alt		3.568.015	3.650
Anlægsaktiver i alt		3.568.015	3.650
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		158.125	50
Periodeafgrænsningsposter		10.470	9
Tilgodehavender i alt		168.595	59
Likvide beholdninger		122.303	132
Omsætningsaktiver i alt		290.898	191
Aktiver i alt		3.858.913	3.840

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		904.604	713
Egenkapital i alt		954.604	763
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.189.427	2.215
Kreditinstitutter i øvrigt		546.843	691
Kortfristet del af langfristet gæld		-164.639	-190
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.571.631	2.716
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		164.639	190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Selskabsskat		0	9
Anden gæld		153.039	148
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		332.678	362
Gældsforpligtelser i alt		2.904.309	3.078
Passiver i alt		3.858.913	3.840
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2023	2022
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	64.922	73
	Skat af årets resultat i alt	64.922	73

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.856.792

3 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 2, sidste år 2.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit og pengeinstitut er der taget pant i grunde og bygninger.

Der er udstedt ejerpantebrev på kr. 1.580.000.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.