

# 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 2019 – 31/12 2019)**

**( 2. regnskabsår )**

**(Eksternt regnskab)**

**Arsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.**

**Vejle Øst, den 17. april 2020**

**Lisbeth Lomholt  
Dirigent**

**\* REGISTREREDE REVISORER \***

# Indholdsfortegnelse

---

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

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LM Invest, Vejle ApS for regnskabsåret 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 17. april 2020.

## 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 2019 - 31. december 2019 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 17. april 2020

**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 2019 - 31. december 2019

**Direktion**

Lisbeth Lomholt  
Morten Fals Vind

**Revisor**

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

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 17. april 2020 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 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## 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	50 år	(0 kr.)
-----------	-------	---------

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

Aktiver med en kostpris under 13.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nominal 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 nominal restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2017/18 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>447.091</b>	<b>474</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		81.700	82
Andre driftsomkostninger		84.962	67
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>280.429</b>	<b>325</b>
Andre finansielle indtægter		1.268	1
Andre finansielle omkostninger		44.182	64
<b>Resultat før skat</b>		<b>237.515</b>	<b>263</b>
Skat af årets resultat	1	70.400	76
<b>Årets resultat</b>		<b>167.115</b>	<b>187</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		186.836	0
Årets resultat		167.115	187
<b>Til disposition</b>		<b>353.951</b>	<b>187</b>
Overført resultat		353.951	187
<b>Disponeret i alt</b>		<b>353.951</b>	<b>187</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2019	2017/18
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.894.815	3.977
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.894.815</b>	<b>3.977</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.894.815</b>	<b>3.977</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		77.188	60
Periodeafgrænsningsposter		7.073	7
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>84.261</b>	<b>67</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>66.056</b>	<b>72</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>150.317</b>	<b>139</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.045.132</b>	<b>4.116</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2017/18 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		353.951	187
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>403.951</b>	<b>237</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.303.953	2.334
Kreditinstitutter i øvrigt		1.156.754	1.306
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>3.460.707</b>	<b>3.640</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.196	23
Selskabsskat		0	31
Anden gæld		148.279	185
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>180.474</b>	<b>239</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.641.181</b>	<b>3.879</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.045.132</b>	<b>4.116</b>
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2019</b> kr.	<b>2017/18</b> tkr.
	Skat af årets resultat	70.400	76
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>70.400</b>	<b>76</b>

### **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.155.016

### **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.