

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 2020 – 31/12 2020)

(3. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vejle Øst, den 25. februar 2021



Lisbeth Lomholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LM Invest, Vejle ApS for regnskabsåret 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 25. februar 2021.

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 2020 - 31. december 2020 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 25. februar 2021

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 2020 - 31. december 2020

Direktion

Lisbeth Lomholt
Morten Fals Vind

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. februar 2021 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 2020 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 14.100 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 (reakreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Bruttofortjeneste		397.342	447
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		81.700	82
Andre driftsomkostninger		49.307	85
Ordinært resultat før finansielle poster		266.334	280
Andre finansielle indtægter		3.128	1
Andre finansielle omkostninger		39.727	44
Resultat før skat		229.735	238
Skat af årets resultat	1	68.508	70
Årets resultat		161.227	167
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		353.951	187
Årets resultat		161.227	167
Til disposition		515.178	354
Overført resultat		515.178	354
Disponeret i alt		515.178	354

Balance 31. december

	Note	2020	2019
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.813.115	3.895
Materielle anlægsaktiver i alt		3.813.115	3.895
Anlægsaktiver i alt		3.813.115	3.895
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		58.175	77
Periodeafgrænsningsposter		8.313	7
Tilgodehavender i alt		66.488	84
Likvide beholdninger		123.953	66
Omsætningsaktiver i alt		190.441	150
Aktiver i alt		4.003.556	4.045

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		515.178	354
Egenkapital i alt		565.178	404
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.274.176	2.304
Kreditinstitutter i øvrigt		1.004.098	1.157
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.278.274	3.461
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	32
Anden gæld		145.104	148
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		160.104	180
Gældsforpligtelser i alt		3.438.378	3.641
Passiver i alt		4.003.556	4.045
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2020	2019
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	68.508	70
	Skat af årets resultat i alt	68.508	70

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.125.291

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.