



## LI Invest ApS

Industrivej 36  
6760 Ribe  
CVR-nr. 39591103

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.09.2023

---

**Louis Prinds Lund**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.06.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

LI Invest ApS

Industrivej 36

6760 Ribe

CVR-nr.: 39591103

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Direktion

Louis Prinds Lund, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for LI Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 11.09.2023

**Direktion**

**Louis Prinds Lund**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i LI Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LI Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 11.09.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Stig Petersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35464

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af faste ejendomme.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning		232.600	43.301
Andre eksterne omkostninger		(18.128)	(19.178)
Ejendomsomkostninger		(46.586)	(21.216)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>167.886</b>	<b>2.907</b>
Af- og nedskrivninger	1	(44.002)	107.873
<b>Driftsresultat</b>		<b>123.884</b>	<b>110.780</b>
Andre finansielle indtægter	2	28.322	0
Andre finansielle omkostninger	3	(118.103)	(14.498)
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.103</b>	<b>96.282</b>
Skat af årets resultat	4	(9.100)	(7.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>25.003</b>	<b>89.282</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		25.003	89.282
<b>Resultatdisponering</b>		<b>25.003</b>	<b>89.282</b>

# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		2.360.406	2.404.408
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>2.360.406</b>	<b>2.404.408</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.360.406</b>	<b>2.404.408</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.600	12.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		714.852	688.530
Andre tilgodehavender		3.167	24.193
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.000	7.100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>734.619</b>	<b>732.323</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.411</b>	<b>10.870</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>752.030</b>	<b>743.193</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.112.436</b>	<b>3.147.601</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		101.650	76.647
<b>Egenkapital</b>		<b>151.650</b>	<b>126.647</b>
Udskudt skat		21.000	16.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>21.000</b>	<b>16.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.438.788	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		4.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.442.788</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	57.758	0
Deposita		0	37.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.434.240	2.962.143
Anden gæld		5.000	5.311
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.496.998</b>	<b>3.004.954</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.939.786</b>	<b>3.004.954</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.112.436</b>	<b>3.147.601</b>
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Koncernforhold	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	76.647	126.647
Årets resultat	0	25.003	25.003
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>101.650</b>	<b>151.650</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	44.002	10.177
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(118.050)
	<b>44.002</b>	<b>(107.873)</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.322	0
	<b>28.322</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	61.100	14.400
Renteomkostninger i øvrigt	39.973	98
Øvrige finansielle omkostninger	17.030	0
	<b>118.103</b>	<b>14.498</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.000	0
Ændring af udskudt skat	5.000	16.000
Regulering vedrørende tidligere år	100	0
Refusion i sambeskatning	0	(9.000)
	<b>9.100</b>	<b>7.000</b>

## 5 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	2.408.075
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.408.075</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.667)
Årets afskrivninger	(44.002)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(47.669)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.360.406</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	57.758	1.438.788	1.192.730
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	4.000	0
	<b>57.758</b>	<b>1.442.788</b>	<b>1.192.730</b>

## 7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Ledelsen har modtaget vederlag.

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Louis Lund Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Louis Lund Holding ApS, Ribe.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Husleje indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til koncernforbundet selskab mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.