

# LMM Invest ApS

Islands Brygge 30, 3.4  
2300 København S

CVR.nr.: 41 02 87 85

## ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
29. januar 2024

Lionel Yannick Mutua Maundu  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	6.
Balance pr. 31/12 2023	7.
Noter	9.

Addo Sign identifikationsnummer: 41277a9e-8c4b-4611-b404-49ab45206186

## Selskabsoplysninger

### Selskab

LMM Invest ApS  
Islands Brygge 30, 3.4  
2300 København S

CVR.nr.: 41 02 87 85  
E-mail: [lionel@peoplexp.dk](mailto:lionel@peoplexp.dk)

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 20/12 2019

### Direktion

Lionel Yannick Mutua Maundu

Addo Sign identifikationsnummer: 41277a9e-8c4b-4611-b404-49ab45206186

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for LMM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

PV Regnskab / Peter Villumsen ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 29. januar 2024

### Direktion

.....  
Lionel Yannick Mutua Maundu

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anpartar, formueforvaltning og anden formuepleje og andet efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>45.390</b>	<b>-923</b>
1 Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>44.364</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>89.754</b>	<b>-923</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver	0	-40.448
Andre finansielle indtægter	614.427	583.289
Andre finansielle omkostninger	<u>-53.553</u>	<u>-1.473.352</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>650.628</b>	<b>-931.434</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-10.158</u>	<u>-399</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>640.470</u></b>	<b><u>-931.833</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>640.470</u>	<u>-931.833</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>640.470</u></b>	<b><u>-931.833</u></b>

Addo Sign identifikationsnummer: 41277a9e-8c4b-4611-b404-49ab45206186

**Balance pr. 31/12 2023**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Investeringsejendomme	2.703.814	2.659.450
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.703.814</b>	<b>2.659.450</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.703.814</b>	<b>2.659.450</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	207.777	259.436
Tilgodehavende selskabsskat	68.569	96.745
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>276.346</b>	<b>356.181</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.860.118	1.306.143
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.860.118</b>	<b>1.306.143</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>153.597</b>	<b>32.473</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.290.061</b>	<b>1.694.797</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.993.875</b>	<b>4.354.247</b>

Addo Sign identifikationsnummer: 41277a9e-8c4b-4611-b404-49ab45206186

**Balance pr. 31/12 2023**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Opskrivning indre værdi kapitalandele	0	0
Overført resultat	<u>3.710.202</u>	<u>3.069.732</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>3.750.202</u></b>	<b><u>3.109.732</u></b>
<b>2</b> Udskudt skat	<u>9.760</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>9.760</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3</b> Gæld til kreditinstitutter	<u>1.147.570</u>	<u>1.179.459</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.147.570</u></b>	<b><u>1.179.459</u></b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld	29.511	26.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	426	0
Skyldig skat til tilknyttede virksomheder	20.409	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>26.997</u>	<u>29.645</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>86.343</u></b>	<b><u>65.056</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.233.913</u></b>	<b><u>1.244.515</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.993.875</u></b>	<b><u>4.354.247</u></b>
<b>4</b> Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		
<b>5</b> Eventualforpligtelser		
<b>6</b> Anvendt regnskabspraksis		

Addo Sign identifikationsnummer: 41277a9e-8c4b-4611-b404-49ab45206186



## NOTER

### Note 1 - Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom er en ejerlejlighed med 1 lejemål beliggende i Carlsbergbyen. Investeringsejendommen er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

### Note 2 - Skat

#### Skat af årets resultat:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udenl. skat	398	399
Regulering af udskudt skat	9.760	0
	<u>10.158</u>	<u>399</u>

### Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Realkredit Danmark	1.177.081	1.205.870
Gæld i alt	1.177.081	1.205.870
Kortfristet del (1. års afdrag)	-29.511	-26.411
Langfristet gæld	<u>1.147.570</u>	<u>1.179.459</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>1.026.148</u>	<u>1.060.131</u>

### Note 4 - Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	<u>1.860.119</u>	<u>561.319</u>	<u>0</u>
	<u>1.860.119</u>	<u>561.319</u>	<u>0</u>

### Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter, ligesom det sambeskattede datterselskab People XP ApS hæfter, ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

## NOTER

### **Note 6 - Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regskabspost 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Udlejning af investeringslejlighed.

### **Bruttofortjeneste**

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

## NOTER

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Andre kapitalandele og værdipapirer

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes i posten Anden gæld.

## BALANCEN

## NOTER

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele Tilknyttede Virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

## NOTER

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Sambeskatning



Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere



**Lionel Yannick Mutua Maundu**  
8fa30a8e-25dd-4776-881e-4461c227ccfc 2024-01-29 14:20:29Z

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 for LMM Invest ApS.pdf	Nærværende dokument
Oplysningsskema 2023 for LMM Invest ApS.pdf	
Referat generalforsamling 2023 for LMM Invest ApS.pdf	
Hjælpekema sambeskatning 2023 for LMM Invest ApS.pdf	
Bilag til oplysningsskema 2023 for LMM Invest ApS.pdf	

Addo Sign identifikationsnummer: 41277a9e-8c4b-4611-b404-49ab45206186



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.