



## Lml Invest Esbjerg II ApS

Landlystvej 200  
6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 41808675

## Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.03.2023

---

**Jens Laigaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.09.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lml Invest Esbjerg II ApS

Landlystvej 200

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 41808675

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Direktion

Jens Laigaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for Lml Invest Esbjerg II 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. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27.03.2023

**Direktion**

**Jens Laigaard**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Lml Invest Esbjerg II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lml Invest Esbjerg II ApS for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 27.03.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Peder Rene Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23334

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og besiddelse af kapitalandele samt udvikling, opførelse, køb, salg, udlejning og/eller administration af fast ejendom samt enhver anden efter direktionens skøn dertil relateret aktivitet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 529 t.kr., hvilket ledelsen anser som utilfredsstillende.

Selskabets kapital er tabt. Selskabets ledelse forventer dog, at selskabskapitalen kan reetableres via en forbedret indtjening i fremtiden.

Det er ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig likviditet frem til 30.09.2023. Det er ledelsens forventning, at der vil realiseres et overskud i 2022/23 og selskabskapitalen vil blive reetableret i de kommende år gennem driftsoverskud.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(45.911)</b>	<b>(13.898)</b>
Andre finansielle indtægter	2	306.400	261.000
Andre finansielle omkostninger	3	(789.694)	(417.882)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(529.205)</b>	<b>(170.780)</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(529.205)</b>	<b>(170.780)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(529.205)	(170.780)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(529.205)</b>	<b>(170.780)</b>

# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.580.000	2.580.000
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>2.580.000</b>	<b>2.580.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.580.000</b>	<b>2.580.000</b>
Råvarer og hjælpematerialer		1.510.750	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.510.750</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende skat		133.109	70.470
<b>Tilgodehavender</b>		<b>133.109</b>	<b>70.470</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		19.999.050	13.609.507
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>19.999.050</b>	<b>13.609.507</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.551.271</b>	<b>1.854.743</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.194.180</b>	<b>15.534.720</b>
<b>Aktiver</b>		<b>26.774.180</b>	<b>18.114.720</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021/22 kr.</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(699.985)	(170.780)
<b>Egenkapital</b>		<b>(659.985)</b>	<b>(130.780)</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		27.427.665	18.239.000
Anden gæld		6.500	6.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.434.165</b>	<b>18.245.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.434.165</b>	<b>18.245.500</b>
<b>Passiver</b>		<b>26.774.180</b>	<b>18.114.720</b>

Going concern	1
Dagsværdioplysninger	5

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(170.780)	(130.780)
Årets resultat	0	(529.205)	(529.205)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(699.985)</b>	<b>(659.985)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

Kapitaltabet er opstået som følge af øgede omkostninger i opstartsåret. Kapitalberedskabet for det kommende års aktivitet er vurderet. Det er ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig likviditet frem til 30.09.2023. Det er ledelsens forventning, at der vil realiseres et overskud i 2022/23 og selskabskapitalen vil blive reetableret i de kommende år gennem driftsoverskud.

## 2 Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Øvrige finansielle indtægter	306.400	261.000
	<b>306.400</b>	<b>261.000</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	5.049	296
Dagsværdireguleringer	113.457	83.486
Øvrige finansielle omkostninger	671.188	334.100
	<b>789.694</b>	<b>417.882</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.580.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.580.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.580.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Protica BoligInvest Kolding A/S	København	A/S	20

## 5 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede værsipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	104.684
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(113.457)

# 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.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ingen sammenligningstal er.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede og associerede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

**Balancen****Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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