



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

LH INVEST HOBRO APS
WAGNERSVEJ 9, 8920 RANDERS NV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2024

Lars Møgelvang Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LH Invest Hobro ApS Wagnersvej 9 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 42 59 27 81
	Stiftet: 11. august 2021
	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Møgelvang Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges 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 - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Wagnersvej 9, Randers NV, den 26. juni 2024

Direktion:

Lars Møgelvang Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i LH Invest Hobro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LH Invest Hobro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 26. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af andelsboliger.

Usædvanlige forhold

Det er konstateret, at andelsbeviser sidste år er indregnet som andre værdipapirer. Disse skulle være indregnet som immaterielle anlægsaktiver, hvorfor de er korrigeret i 2022. Fejlen er korrigeret på egenkapitalen primo. Den beløbsmæssige indvirkning af den væsentligste fejl er ændret i sammenligningstallene, hvilket medfører en reduktion af resultat før skat for 2022 med 166 tkr., samt reduktion efter skat på 37 tkr. Egenkapitalen er reduceret med 130 tkr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB		-37.827	-20.487
Andre driftsomkostninger.....		-200	-7.036
DRIFTSRESULTAT		-38.027	-27.523
Andre finansielle indtægter.....		59.275	2.917
Andre finansielle omkostninger.....		-73.450	-20.547
RESULTAT FØR SKAT		-52.202	-45.153
Skat af årets resultat.....	1	11.484	9.934
ÅRETS RESULTAT		-40.718	-35.219
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-40.718	-35.219
I ALT		-40.718	-35.219

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andelsbeviser.....		335.000	300.000
Immaterielle anlægsaktiver.....	2	335.000	300.000
Gældsbreve.....		1.551.164	499.040
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.551.164	499.040
ANLÆGSAKTIVER.....		1.886.164	799.040
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		61.302	670
Udskudte skatteaktiver.....		21.418	9.934
Tilgodehavender.....		82.720	10.604
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		82.720	10.604
AKTIVER.....		1.968.884	809.644
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-75.938	-35.219
EGENKAPITAL.....		-35.938	4.781
Gæld til pengeinstitutter.....		1.916.618	738.385
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Deposita.....		72.328	54.478
Periodeafgrænsningsposter.....		3.876	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.004.822	804.863
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.004.822	804.863
PASSIVER.....		1.968.884	809.644
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	94.358	134.358
Korrektion af fejl.....		-129.578	-129.578
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-35.220	4.780
Forslag til resultatdisponering.....		-40.718	-40.718
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-75.938	-35.938

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-11.484	-9.934	
	-11.484	-9.934	
 Immaterielle anlægsaktiver			2
kr.		Andelsbeviser	
Kostpris 1. januar 2023.....		300.000	
Tilgang.....		35.000	
Kostpris 31. december 2023.....		335.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		335.000	
 Finansielle anlægsaktiver			3
kr.		Gældsbreve	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.551.164	
Kostpris 31. december 2023.....		1.551.164	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		1.551.164	
 Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser			
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LH Holding Hobro ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.			
	2023	2022	
 Medarbejderforhold			6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LH Invest Hobro ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Det er konstateret, at andelsbeviser sidste år er indregnet som andre værdipapirer. Disse skulle være indregnet som immaterielle anlægsaktiver, hvorfor de er korrigeret i 2022. Fejlen er korrigeret på egenkapitalen primo. Den beløbsmæssige indvirkning af den væsentligste fejl er ændret i sammenligningstallene, hvilket medfører en reduktion af resultat før skat for 2022 med 166 tkr., samt reduktion efter skat på 37 tkr. Egenkapitalen er reduceret med 130 tkr. r.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet andelsbeviser måles til kostpris. Der afskrives ikke på andelsbeviserne i det scrapværdien anses for 100 %.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af gældsbreve.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.