

**LPB Invest ApS**

**Birkevangen 8**

**7130 Juelsminde**

**CVR-nr. 75 91 17 18**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 26/05 2020

---

Lars Brok  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| Ledelsespåtegning                               | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 | 10          |
| Balance pr. 31. december 2019                   | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13          |
| Noter til årsrapporten                          | 14          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LPB Invest ApS  
Birkevangen 8  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 75 91 17 18  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  
Stiftet: 13. juni 1984  
Hjemsted: Hedensted

### Bestyrelse

Lars Brok  
Anne Marie Brok  
Lillian Elsebeth Egede Brok

### Direktion

Lars Brok

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Sydbank

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for LPB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 18. maj 2020

### Direktion

Lars Brok

### Bestyrelse

Lars Brok

Anne Marie Brok

Lillian Elsebeth Egede Brok

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i LPB Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LPB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 18. maj 2020

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt formuepleje.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 62.467, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 5.461.593.

Resultatet anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LPB Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på beboelsesejendomme.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr. | <u>2018</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>17.086</b>      | <b>(18.111)</b>    |
| Personaleomkostninger                  | 1           | <u>0</u>           | <u>(2.439)</u>     |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |             | <b>17.086</b>      | <b>(20.550)</b>    |
| Finansielle indtægter                  |             | 45.381             | 10.955             |
| Finansielle omkostninger               |             | <u>0</u>           | <u>(29.169)</u>    |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>62.467</b>      | <b>(38.764)</b>    |
| Skat af årets resultat                 |             | <u>0</u>           | <u>0</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>62.467</b>      | <b>(38.764)</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                    |                    |
| Foreslået udbytte                      |             | 110.600            | 108.000            |
| Overført resultat                      |             | <u>(48.133)</u>    | <u>(146.764)</u>   |
|  |             | <b>62.467</b>      | <b>(38.764)</b>    |

**Balance pr. 31. december 2019**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr. | <u>2018</u><br>kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger             |             | 1.811.936          | 1.797.647          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 2           | <u>1.811.936</u>   | <u>1.797.647</u>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u>1.811.936</u>   | <u>1.797.647</u>   |
| Selskabsskat                    |             | 2.538              | 4.382              |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | 0                  | 949                |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u>2.538</u>       | <u>5.331</u>       |
| Værdipapirer                    |             | 415.689            | 323.068            |
| <b>Værdipapirer</b>             |             | <u>415.689</u>     | <u>323.068</u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u>3.248.984</u>   | <u>3.415.380</u>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u>3.667.211</u>   | <u>3.743.779</u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u>5.479.147</u>   | <u>5.541.426</u>   |

**Balance pr. 31. december 2019**

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr.      | <u>2018</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       |             | 650.000                 | 650.000                 |
| Overført resultat                        |             | 4.700.993               | 4.749.126               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             | 110.600                 | 108.000                 |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>5.461.593</u></b> | <b><u>5.507.126</u></b> |
| Banker                                   |             | 97                      | 0                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 17.457                  | 16.500                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |             | 0                       | 17.800                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>17.554</u></b>    | <b><u>34.300</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>17.554</u></b>    | <b><u>34.300</u></b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>5.479.147</u></b> | <b><u>5.541.426</u></b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 3           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>Foreslået ud-<br/>bytte for regn-<br/>skabsåret</u> | <u>I alt</u>     |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 650.000                         | 4.749.126                    | 108.000  | 5.507.126        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                               | 0                            | (108.000)  | (108.000)        |
| Årets resultat                       | 0                               | (48.133)                     | 110.600  | 62.467           |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b>650.000</b>                  | <b>4.700.993</b>             | <b>110.600</b>   | <b>5.461.593</b> |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2019</u> | <u>2018</u>  |
|--|-------------|--------------|
|  | kr.         | kr.          |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                     |             |              |
| Andre personaleomkostninger                        | <u>0</u>    | <u>2.439</u> |
|  | <b>0</b>    | <b>2.439</b> |
| <br>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>    | <u>1</u>     |

## 2 Materielle anlægsaktiver

|  | <u>Grunde og byg-</u><br><u>ninger</u> |
|--|--|
| Kostpris 1. januar 2019                        | 1.797.647                              |
| Tilgang i årets løb                            | <u>14.289</u>                          |
| Kostpris 31. december 2019                     | <u>1.811.936</u>                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> | <b><u>1.811.936</u></b>                |

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering udgør kr. 1.680.000.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 35 med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi t.kr. 709. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for mellemværende med ejerforening.