

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

**LPB Invest ApS**

**Birkevangen 8  
7130 Juelsminde**

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

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 19/05 2023

---

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 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LPB Invest ApS  
Birkevangen 8  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 75 91 17 18  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 13. juni 1984  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Lars Peder Brok

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Sydbank

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for LPB Invest 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 17. maj 2023

### Direktion

Lars Peder 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 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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 17. maj 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Hanne Tønnesen Godskesen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne7033

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt formuepleje.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.552, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.395.017.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LPB Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttofortjeneste består 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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

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:

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomme

Ejendomme 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 grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

### 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>96.693</b>	<b>62.954</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>(26.280)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>96.693</b>	<b>36.674</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(24.549)</u>	<u>(8.787)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>72.144</b>	<b>27.887</b>
Finansielle indtægter		12.062	120.347
Finansielle omkostninger	2	<u>(74.998)</u>	<u>(27.206)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.208</b>	<b>121.028</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(7.656)</u>	<u>(28.556)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.552</u></b>	<b><u>92.472</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		118.000	114.000
Overført resultat		<u>(116.448)</u>	<u>(21.528)</u>
		<b><u>1.552</u></b>	<b><u>92.472</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.998.635	3.023.184
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.998.635</u>	<u>3.023.184</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.998.635</u>	<u>3.023.184</u>
Selskabsskat		13.831	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>13.831</u>	<u>0</u>
Værdipapirer	2	823.392	544.472
<b>Værdipapirer</b>		<u>823.392</u>	<u>544.472</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.588.259</u>	<u>2.995.066</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.425.482</u>	<u>3.539.538</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.424.117</u>	<u>6.562.722</u>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		650.000	650.000
Overført resultat		5.627.017	5.743.465
Foreslået udbytte for regnskabsåret		118.000	114.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.395.017</u></b>	<b><u>6.507.465</u></b>
Deposita		12.600	12.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.600</u></b>	<b><u>12.600</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	16.500
Selskabsskat		0	26.157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.500</u></b>	<b><u>42.657</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>29.100</u></b>	<b><u>55.257</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.424.117</u></b>	<b><u>6.562.722</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	650.000	5.743.465	114.000	6.507.465
Betalt ordinært udbytte	0	0	(114.000)	(114.000)
Årets resultat	0	(116.448)	118.000	1.552
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>650.000</b>	<b>5.627.017</b>	<b>118.000</b>	<b>6.395.017</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	25.000
Andre personaleomkostninger	0	1.280
	<u>0</u>	<u>26.280</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Indtægter af negativ goodwill</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>(55.467)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>823.391</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>7.656</u>	<u>28.556</u>
	<u>7.656</u>	<u>28.556</u>



## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>
Kostpris 1. januar 2022	3.036.624
Kostpris 31. december 2022	3.036.624
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	13.440
Årets afskrivninger	24.549
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	37.989
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.998.635</b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering udgør 1.850.000.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 25 med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi t.kr. 1.922. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for mellemværende med ejerforening.