

Lethni Invest ApS

Husoddebakken 28, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 15 72 50

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2025

Dirigent:

.....
N.C. Leth Nielsen

Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 5 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Lethni Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juni 2025

Direktion:

.....
N.C. Leth Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lethni Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lethni Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian Jøker
statsaut. revisor
mne31471

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Navn | Lethni Invest ApS |
| Adresse, postnr. by | Husoddebakken 28, 8700 Horsens |
| CVR-nr. | 31 15 72 50 |
| Stiftet | 18. december 2007 |
| Hjemstedskommune | Horsens |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | N.C. Leth Nielsen, Direktør |

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter omfatter investeringsvirksomhed, herunder især investering i ejendomsselskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis måles selskabets kapitalandele i unoterede ejendomsselskaber til dagsværdi baseret på aflagte årsrapporter for selskaberne. Årsrapporterne for disse selskaber er i vidt omfang baseret på regnskabsmæssige skøn og forudsætninger, der ligger til grund for måling af de underliggende aktiver i disse selskaber. Eventuelle ændringer i investeringsstrategier, forudsætninger og regnskabsmæssige skøn vil derfor kunne have væsentlig betydning for årsregnskabet for Lethni Invest ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 416 t.kr. mod et underskud på 834 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 106 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2024 | 2023 |
|------|--|----------------|-----------------|
| | Bruttotab | -20.702 | -31.952 |
| | Finansielle indtægter | 633.608 | 132.278 |
| | Finansielle omkostninger | -39.026 | -1.242.776 |
| | Resultat før skat | 573.880 | -1.142.450 |
| 4 | Skat af årets resultat | -157.600 | 308.500 |
| | Årets resultat | 416.280 | -833.950 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 416.280 | -833.950 |
| | | 416.280 | -833.950 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele | 2.180.772 | 1.465.528 |
| | Udlån | <u>37.500</u> | <u>37.500</u> |
| | | <u>2.218.272</u> | <u>1.503.028</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.218.272</u> | <u>1.503.028</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>2.218.272</u></u> | <u><u>1.503.028</u></u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Anpartskapital | 40.000 | 40.000 |
| | Overført resultat | <u>-146.335</u> | <u>-562.615</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>-106.335</u> | <u>-522.615</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | <u>245.900</u> | <u>88.300</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>245.900</u> | <u>88.300</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til kreditinstitut | 499.632 | 799.668 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | <u>20.000</u> | <u>20.000</u> |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | <u>1.559.075</u> | <u>1.117.675</u> |
| | | <u>2.078.707</u> | <u>1.937.343</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>2.078.707</u> | <u>1.937.343</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>2.218.272</u></u> | <u><u>1.503.028</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 6 Eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anparts- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|----------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | -562.615 | -522.615 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 416.280 | 416.280 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | -146.335 | -106.335 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lethni Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende selskabets investeringsejendom i form af ejendomsskat, forsikring samt reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, men den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Kapitalandele

Kapitalandele består af kapitalandele i unoterede ejendomsselskaber, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomheds-overtagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelse.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

I overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, måles selskabets kapitalandele i unoterede ejendomsselskaber til dagsværdi baseret på aflagte årsrapporter for selskaberne. Årsrapporterne for disse selskaber er i vidt omfang baseret på regnskabsmæssige skøn og underliggende forudsætninger, der ligger til grund for måling af de underliggende aktiver i disse selskaber. Eventuelle ændringer i investeringsstrategier, forudsætninger og regnskabsmæssige skøn vil derfor kunne have væsentlig betydning for årsregnskabet for Lethni Invest ApS.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr. | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 157.600 | -308.500 |
| | <u>157.600</u> | <u>-308.500</u> |

5 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

| kr. | <u>Værdi- papirer og kapitalandele</u> |
|--|--|
| Dagsværdi, ultimo | 2.180.771 |
| Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen | 633.426 |
| Dagsværdiniveau | 3 |

6 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har som kommanditist i en række ejendomskommanditselskaber en begrænset hæftelse vedrørende forpligtelser, der påhviler disse selskaber. Pr. 31. december 2024 er den samlede hæftelse begrænset til 2.000 t.kr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Christian Leth Nielsen

Direktion

På vegne af: Lethni Invest ApS

Serienummer: 0789beaf-c30c-450e-81a0-ca78290699ca

IP: 93.162.xxx.xxx

2025-06-03 10:48:07 UTC



Niels Christian Leth Nielsen

Dirigent

På vegne af: Lethni Invest ApS

Serienummer: 0789beaf-c30c-450e-81a0-ca78290699ca

IP: 93.162.xxx.xxx

2025-06-03 10:48:07 UTC



Christian Lindegaard Jøker

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: da407044-93b0-43c6-9139-126b918dd166

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-06-03 11:00:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.