

# LH Invest Hobro ApS

Wagnersvej 9, 8920 Randers NV  
CVR-nr. 42 59 27 81

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 16. juni 2025

---

Lars Møgelvang Hansen

# Indholdsfortegnelse

## 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 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Lars Møgelvang Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 12. juni 2025

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 2024 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 12. juni 2025

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 samt udlån.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat tabt selskabskapitalen, og egenkapitalen udgør -94 tkr.

Det er ledelsens forventning, at selskabets negative egenkapital kan reetableres ved selskabets egen fremtidige indtjening.

## **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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.788</b>	<b>-37.827</b>
Andre driftsomkostninger		0	-200
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16.788</b>	<b>-38.027</b>
Andre finansielle indtægter		111.693	59.275
Andre finansielle omkostninger		-131.061	-73.450
<b>Resultat før skat</b>		<b>-36.156</b>	<b>-52.202</b>
Skat af årets resultat	1	-21.418	11.484
<b>Årets resultat</b>		<b>-57.574</b>	<b>-40.718</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-57.574	-40.718
<b>I alt</b>		<b>-57.574</b>	<b>-40.718</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andelsbeviser		335.000	335.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>
Gældsbreve		1.613.785	1.551.164
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>1.613.785</b>	<b>1.551.164</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.948.785</b>	<b>1.886.164</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		71.607	61.302
Udskudte skatteaktiver		0	21.418
<b>Tilgodehavender</b>		<b>71.607</b>	<b>82.720</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>71.607</b>	<b>82.720</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.020.392</b>	<b>1.968.884</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-133.512	-75.938
<b>Egenkapital</b>		<b>-93.512</b>	<b>-35.938</b>
<hr/>			
Deposita		60.450	63.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>60.450</b>	<b>63.300</b>
Gæld til pengeinstitutter		2.033.701	1.916.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Deposita		0	9.028
Periodeafgrænsningsposter		7.753	3.876
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.053.454</b>	<b>1.941.522</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.113.904</b>	<b>2.004.822</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.020.392</b>	<b>1.968.884</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-75.938	-35.938
Forslag til resultatdisponering		-57.574	-57.574
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-133.512</b>	<b>-93.512</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	21.418	-11.484
	<b>21.418</b>	<b>-11.484</b>

## 2 | Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Andelsbeviser
Kostpris 1. januar 2024	335.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>335.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>335.000</b>

## 3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Gældsbreve
Kostpris 31. januar 2024	1.613.785
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.613.785</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.613.785</b>

## 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Deposita	60.450	0	0	63.300
	<b>60.450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.300</b>

## 5 | Eventualposter mv.

### 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 administrationsselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 7 | Forudsætninger for fortsat drift

Det er ledelsens forventning, at selskabets negative egenkapital kan reetableres ved selskabets egen fremtidige indtjening. Selskabet kan med nuværende kreditfaciliteter gennemføre driften for 2025. Det er ledelsens holdning, at disse kreditfaciliteter i pengeinstitut opretholdes i hele 2025, hvorfor driften anses for sikret for 2025.

### 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2024                      2023

1

1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LH Invest Hobro ApS for 2024 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede 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 acontoskatteordningen 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger 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 som måles til kostpris.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 netto-provenuet 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.