

# **LL MB Ejendomsinvest ApS**

Nyvej 17-21, 9460 Brovst

CVR-nr. 10 13 30 17

## **Årsrapport**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juli 2025.

---

Mads Fisker Thorsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for LL MB Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 16. juli 2025

### Direktion

Brian Krabbe Johansen  
Direktor

Mads Fisker Thorsen  
Direktor

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i LL MB Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LL MB Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Aalborg, den 16. juli 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### Philip Just Paulsen

statsautoriseret revisor  
mne48483

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

LL MB Ejendomsinvest ApS  
Nyvej 17-21  
9460 Brovst

CVR-nr.: 10 13 30 17  
Stiftet: 4. oktober 2017  
Hjemsted: Brovst  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion**

Brian Krabbe Johansen, Direktør  
Mads Fisker Thorsen, Direktør

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Danalien 1  
9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 678.350 kr. mod 602.970 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 291.907 kr. mod 228.933 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>678.350</b>	<b>602.970</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-197.835	-197.835
<b>Driftsresultat</b>	<b>480.515</b>	<b>405.135</b>
Andre finansielle indtægter	2.380	135
Øvrige finansielle omkostninger	-107.523	-111.809
<b>Resultat før skat</b>	<b>375.372</b>	<b>293.461</b>
Skat af årets resultat	-83.465	-64.528
<b>Årets resultat</b>	<b>291.907</b>	<b>228.933</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	291.907	228.933
<b>Disponeret i alt</b>	<b>291.907</b>	<b>228.933</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	8.137.852	8.335.687
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.137.852	8.335.687
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.137.852</b>	<b>8.335.687</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	20.074	0
	Tilgodehavender i alt	20.074	0
	Likvide beholdninger	86.867	56.799
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>106.941</b>	<b>56.799</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.244.793</b>	<b>8.392.486</b>

**Balance 30. juni****Passiver**Note

2025

2024

**Egenkapital**

Virksomhedskapital

125.000

125.000

Overført resultat

4.197.514

3.905.607

**Egenkapital i alt****4.322.514****4.030.607****Hensatte forpligtelser**

Hensættelser til udskudt skat

567.582

546.127

**Hensatte forpligtelser i alt****567.582****546.127****Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter

1.585.814

2.456.632

Deposita

39.250

39.250

3 Langfristede gældsforpligtelser i alt

1.625.064

2.495.882

3 Kortfristet del af langfristet gæld

150.447

231.685

Gæld til kapitalinteresser

700.000

900.000

Selskabsskat

59.930

38.098

Anden gæld

819.256

150.087

Kortfristede gældsforpligtelser i alt

1.729.633

1.319.870

**Gældsforpligtelser i alt****3.354.697****3.815.752****Passiver i alt****8.244.793****8.392.486**1 **Medarbejderforhold**4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	3.905.607	4.030.607
Årets overførte overskud eller underskud	0	291.907	291.907
	<b>125.000</b>	<b>4.197.514</b>	<b>4.322.514</b>

**Noter**

	2024/25	2023/24
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli 2024	11.094.024
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>11.094.024</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	2.758.337
Årets afskrivninger	197.835
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<b>2.956.172</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>8.137.852</b>

<b>3. Gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2025</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2025</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.736.261	150.447	1.585.814
Deposita	39.250	0	39.250
	<b>1.775.511</b>	<b>150.447</b>	<b>1.625.064</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 982 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.736 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 8.138 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LL MB Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning ved udleje indregnes i resultatopgørelsen med den del der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.