

**L/F Boliginvest ApS**

**Ørnevej 4  
4600 Køge**

**CVR-nr. 44 43 85 18**

**Årsrapport 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

24. juni 2025

---

Mathias Mønbo  
Dirigent

**ÅRSRAPPORT 2023/24**

(1. regnskabsår)

**INDHOLD**

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance, aktiver	6
Balance, passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10-12

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### Virksomheden

L/F Boliginvest ApS  
Ørnevej 4  
4600 Køge

### CVR-nr.

44 43 85 18

### Regnskabsår

1. januar - 31. december (første regnskabsår løber i perioden 8. november 2023 - 31. december 2024)

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i ejendomsinvestering, herunder udlejning af selskabets ejendomme.

### Selskabets direktion

Mathias Mønbo

### Selskabets revisor

Haamann Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vojensvej 11  
2610 Rødovre  
CVR.nr. 39 40 81 98

## LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. november 2023 - 31. december 2024 for L/F Boliginvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for opfyldt.

Køge, den 24. juni 2025

**Direktion:**

---

Mathias Mønbo

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til direktionen i L/F Boliginvest ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for L/F Boliginvest ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 31. december 2024 for L/F Boliginvest ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2023/24 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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 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.

Rødovre, den 24. juni 2025

Haamann Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR.nr. 39 40 81 98

Jan Bøllingtoft Asmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne28638

## **LEDELSEBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i ejendomsinvestering, herunder udlejning af selskabets ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

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

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 19.846, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**

8. november 2023 - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		31.138
Afskrivninger		<u>-5.054</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		26.084
Finansielle indtægter		86
Finansielle omkostninger		<u>-76</u>
<b>Resultat før skat</b>		26.094
Skat af årets resultat		<u>-6.248</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>19.846</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>19.846</u>
		<u>19.846</u>

**BALANCE 31. december 2024****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>183.296</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>183.296</u>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.810</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>47.864</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>50.674</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>233.970</u>

**BALANCE 31. december 2024**

**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
<b><u>Egenkapital</u></b>		
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		<u>19.846</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>69.846</u>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		146.626
Selskabsskat		6.248
Anden gæld		<u>1.250</u>
		<u>164.124</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>164.124</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>233.970</u>
<b>Medarbejderforhold</b>	1	
<b>Eventualposter m.v.</b>	2	

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 8. november 2023	50.000	0	50.000
Overført af årets resultat		<u>19.846</u>	<u>19.846</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>50.000</u>	<u>19.846</u>	<u>69.846</u>

**NOTER**

	<u>2023/24</u>
1. <u>Medarbejderforhold</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
2. <u>Eventualposter m.v.</u>	
<p>Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Thye Biler Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.</p>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for L/F Boliginvest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

### 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 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 og 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

Bruttofortjeneste udgøres af nettoomsætning med fradrag af det til nettoomsætningen direkte henførbare vareforbrug og med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, småanskaffelser, administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	15-30 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# 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.”

## Mathias Mønbo

L/F Boliginvest ApS CVR: 44438518

Direktør

Serienummer: 13622078-1f26-40ea-86a9-6a5dc8dcc927

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-24 12:00:59 UTC



## Jan Bøllingtoft Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 04af5025-340f-4d68-8820-9d8bb83a5c6b

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-24 12:27:35 UTC



## Mathias Mønbo

L/F Boliginvest ApS CVR: 44438518

Dirigent

Serienummer: 13622078-1f26-40ea-86a9-6a5dc8dcc927

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-06-24 13:31:04 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.