



LBLP Invest ApS

Fyllestedvej 20
5464 Brenderup Fyn
CVR-nr. 29974969

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2022

Lars Bo Lindegaard Poulsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

LBLP Invest ApS
Fyllestedvej 20
5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 29974969
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Lars Bo Lindegaard Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for LBLP Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27.06.2022

Direktion

Lars Bo Lindegaard Poulsen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LBLP Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LBLP Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Odense, den 27.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Jan Flemming Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10746

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme, samt anden erhvervsmæssig virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 440 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 6.535 t.kr.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabet er derfor omfattet af selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab. Det forventes, at selskabet over de næste år vil reetablere sin virksomhedskapital gennem egen indtjening.

Virksomhedsdeltager har tilkendegivet at støtte virksomheden med den fornødne likviditet det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		746.932	243.776
Personaleomkostninger	1	(268.907)	(426.535)
Af- og nedskrivninger		(231.447)	(233.613)
Driftsresultat		246.578	(416.372)
Andre finansielle indtægter		9.957	1.262
Andre finansielle omkostninger	2	(611.281)	(536.177)
Resultat før skat		(354.746)	(951.287)
Skat af årets resultat		(85.276)	0
Årets resultat		(440.022)	(951.287)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(440.022)	(951.287)
Resultatdisponering		(440.022)	(951.287)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		12.166.460	12.305.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		207.977	300.768
Materielle aktiver	3	12.374.437	12.605.884
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.968.360	0
Udskudt skat		519.724	605.000
Finansielle aktiver		3.488.084	605.000
Anlægsaktiver		15.862.521	13.210.884
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4	395.000	0
Andre tilgodehavender		461.523	364.437
Periodeafgrænsningsposter		19.478	0
Tilgodehavender		876.001	364.437
Likvide beholdninger		7	36.919
Omsætningsaktiver		876.008	401.356
Aktiver		16.738.529	13.612.240

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(6.660.028)	(7.012.106)
Egenkapital		(6.535.028)	(6.887.106)
Gæld til realkreditinstitutter		10.379.554	10.472.611
Bankgæld		2.975.226	3.050.344
Langfristede gældsforpligtelser	6	13.354.780	13.522.955
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	98.174	95.919
Bankgæld		742.237	477.866
Leverandører af varer og tjenesteydelser		605.902	482.605
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.786.750	1.181.908
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.194	7.053
Anden gæld		5.678.520	4.731.040
Kortfristede gældsforpligtelser		9.918.777	6.976.391
Gældsforpligtelser		23.273.557	20.499.346
Passiver		16.738.529	13.612.240
Finansielle instrumenter	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(7.012.106)	(6.887.106)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	792.100	792.100
Årets resultat	0	(440.022)	(440.022)
Egenkapital ultimo	125.000	(6.660.028)	(6.535.028)

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	259.251	423.032
Pensioner	1.893	3.503
Andre omkostninger til social sikring	7.763	0
	268.907	426.535
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	611.281	536.177
	611.281	536.177

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	13.393.044	516.348
Kostpris ultimo	13.393.044	516.348
Af- og nedskrivninger primo	(1.087.928)	(215.580)
Årets afskrivninger	(138.656)	(92.791)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.226.584)	(308.371)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.166.460	207.977

4 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Andel af debitorer, der forfalder mere end et år efter balancedagen udgør 188 t.kr.

5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	125		125.000

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	98.174	95.919	10.379.554	9.996.117
Bankgæld	0	0	2.975.226	0
	98.174	95.919	13.354.780	9.996.117

7 Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået 1 SWAP-aftale. Renteswappen er indgået til samlet sikring af en fast rente på selskabets variable forrentede prioritetslån. Hovedstolen udgør 5.000 t.kr. og har en dagsværdi pr. 31.12.2021 på 3.549 t.kr., der er indregnet under anden gæld. Aftalen løber til og med december 2038.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank nom. 3.717 t.kr. er deponeret ejerpantebrev nom. 5.100.000 kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2021 12.166 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender fra slag og tjenesteydelser mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra prioritets- og bankgæld, samt realiseret og urealiseret tab på sikringsinstrumenter og terminsforretninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år efter vurderet scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.