



LBLP Invest ApS

Fyllestedvej 20
5464 Brenderup Fyn
CVR-nr. 29974969

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.07.2023

Lars Bo Lindegaard Poulsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

LBLP Invest ApS

Fyllestedvej 20

5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 29974969

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 07.07.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 07.07.2023

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		324.165	746.932
Personaleomkostninger	1	(156.952)	(268.907)
Af- og nedskrivninger		(249.974)	(231.447)
Driftsresultat		(82.761)	246.578
Andre finansielle indtægter	2	836.917	9.957
Andre finansielle omkostninger	3	(797.610)	(611.281)
Resultat før skat		(43.454)	(354.746)
Skat af årets resultat	4	(38.979)	(85.276)
Årets resultat		(82.433)	(440.022)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(82.433)	(440.022)
Resultatdisponering		(82.433)	(440.022)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		12.027.804	12.166.460
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		284.034	207.977
Materielle aktiver	5	12.311.838	12.374.437
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.968.360	2.968.360
Udskudt skat		0	519.724
Finansielle aktiver		2.968.360	3.488.084
Anlægsaktiver		15.280.198	15.862.521
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		202.945	395.000
Andre tilgodehavender		2.787.889	461.523
Periodeafgrænsningsposter		19.478	19.478
Tilgodehavender		3.010.312	876.001
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.912.166	0
Værdipapirer og kapitalandele		4.912.166	0
Likvide beholdninger		790.169	7
Omsætningsaktiver		8.712.647	876.008
Aktiver		23.992.845	16.738.529

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(5.088.559)	(6.660.028)
Egenkapital		(4.963.559)	(6.535.028)
Gæld til realkreditinstitutter		10.288.980	10.379.554
Bankgæld		2.923.031	2.975.226
Langfristede gældsforpligtelser	7	13.212.011	13.354.780
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	100.000	98.174
Bankgæld		3.812.859	742.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser		514.959	605.902
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.086.434	2.786.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		170	7.194
Anden gæld		6.229.971	5.678.520
Kortfristede gældsforpligtelser		15.744.393	9.918.777
Gældsforpligtelser		28.956.404	23.273.557
Passiver		23.992.845	16.738.529
Finansielle instrumenter	8		
Dagsværdioplysninger	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(6.660.028)	(6.535.028)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	2.120.387	2.120.387
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(466.485)	(466.485)
Årets resultat	0	(82.433)	(82.433)
Egenkapital ultimo	125.000	(5.088.559)	(4.963.559)

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	160.000	259.251
Pensioner	0	1.893
Andre omkostninger til social sikring	(3.048)	7.763
	156.952	268.907
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Renteindtægter i øvrigt	116.102	9.957
Dagsværdireguleringer	720.815	0
	836.917	9.957

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	148.149	41.754
Renteomkostninger i øvrigt	605.983	569.527
Dagsværdireguleringer	42.367	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.111	0
	797.610	611.281

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	53.239	85.276
Regulering vedrørende tidligere år	(14.260)	0
	38.979	85.276

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	13.393.044	516.348
Tilgange	0	187.375
Kostpris ultimo	13.393.044	703.723
Af- og nedskrivninger primo	(1.226.584)	(308.371)
Årets afskrivninger	(138.656)	(111.318)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.365.240)	(419.689)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.027.804	284.034

6 Virksomhedskapital

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

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	100.000	98.174	10.288.980	9.996.117
Bankgæld	0	0	2.923.031	0
	100.000	98.174	13.212.011	9.996.117

8 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. 31.12.2022 på -1.428 t.kr., der er indregnet under anden gæld. Aftalen løber til og med december 2038.

9 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede Værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	4.912.165
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	720.815

10 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. 31.12.2022 12.028 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er aflagt værdipapirer som udgør pr. 31.12.2022 4.912 t.kr, indeholdt i posten Andre værdipapirer og Kapitalandele, optaget under posten omsætningsaktiver.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi, der beregnes som den tilbagediskonterede værdi af forventede fremtidige nettopengestrømme ved anvendelse af en tilnærmet risikofri rente korrigeret for eventuelle faktorer, som en eventuel markedsdeltager vil tillægge værdi ved overtagelse af instrumentet.. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte i reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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:

	Brugstid
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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

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.