



## LBLP Invest ApS

Fyllestedvej 20  
5464 Brenderup Fyn  
CVR-nr. 29974969

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2021

---

**Lars Bo Lindegaard Poulsen**  
Dirigent

# Indhold

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2020                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2020                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2020                           | 10 |
| Noter                                                   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

LBLP Invest ApS  
Fyllestedvej 20  
5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 29974969  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Lars Bo Lindegaard Poulsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28.06.2021

**Direktion**

**Lars Bo Lindegaard Poulsen**

# 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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 28.06.2021

**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 2020 udviser et underskud på 951 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 6.887 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. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indflydelse på selskabets resultat, finansielle stilling og udvikling for regnskabsåret 2021.

# Resultatopgørelse for 2020

|                                        | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>243.776</b>   | <b>1.418.516</b> |
| Personaleomkostninger                  | 1    | (426.535)        | 0                |
| Af- og nedskrivninger                  |      | (233.613)        | (236.113)        |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>(416.372)</b> | <b>1.182.403</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 1.262            | 780              |
| Andre finansielle omkostninger         | 2    | (536.177)        | (566.987)        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(951.287)</b> | <b>616.196</b>   |
| Skat af årets resultat                 |      | 0                | 0                |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(951.287)</b> | <b>616.196</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                  |                  |
| Overført resultat                      |      | (951.287)        | 616.196          |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(951.287)</b> | <b>616.196</b>   |

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

|                                             | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|---------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 12.305.116        | 12.443.772        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | 300.768           | 398.225           |
| <b>Materielle aktiver</b>                   | 3    | <b>12.605.884</b> | <b>12.841.997</b> |
| Udskudt skat                                |      | 605.000           | 605.000           |
| <b>Finansielle aktiver</b>                  |      | <b>605.000</b>    | <b>605.000</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>13.210.884</b> | <b>13.446.997</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                 | 51.480            |
| Andre tilgodehavender                       |      | 364.437           | 560.443           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>364.437</b>    | <b>611.923</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>36.919</b>     | <b>36.885</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>401.356</b>    | <b>648.808</b>    |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>13.612.240</b> | <b>14.095.805</b> |

**Passiver**

|                                               | <b>Note</b> | <b>2020<br/>kr.</b> | <b>2019<br/>kr.</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                            | 4           | 125.000             | 125.000             |
| Overført overskud eller underskud             |             | (7.012.106)         | (5.763.258)         |
| <b>Egenkapital</b>                            |             | <b>(6.887.106)</b>  | <b>(5.638.258)</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                |             | 10.472.611          | 10.471.971          |
| Bankgæld                                      |             | 3.050.344           | 3.083.745           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 5           | <b>13.522.955</b>   | <b>13.555.716</b>   |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5           | 95.919              | 104.744             |
| Bankgæld                                      |             | 477.866             | 324.143             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |             | 482.605             | 482.606             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder             |             | 1.181.908           | 860.566             |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse      |             | 7.053               | 11.571              |
| Anden gæld                                    |             | 4.731.040           | 4.394.717           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |             | <b>6.976.391</b>    | <b>6.178.347</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |             | <b>20.499.346</b>   | <b>19.734.063</b>   |
| <b>Passiver</b>                               |             | <b>13.612.240</b>   | <b>14.095.805</b>   |
| Finansielle instrumenter                      | 6           |                     |                     |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 7           |                     |                     |

# Egenkapitalopgørelse for 2020

|                                             | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.       |
|---------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|
| Egenkapital primo                           | 125.000                        | (5.763.258)                                    | (5.638.258)        |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 0                              | (297.561)                                      | (297.561)          |
| Årets resultat                              | 0                              | (951.287)                                      | (951.287)          |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                   | <b>125.000</b>                 | <b>(7.012.106)</b>                             | <b>(6.887.106)</b> |

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

|                                                   | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr. |
|---------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Gager og lønninger                                | 423.032        | 0           |
| Pensioner                                         | 3.503          | 0           |
|                                                   | <b>426.535</b> | <b>0</b>    |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>1</b>       | <b>0</b>    |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|                            | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 536.177        | 566.987        |
|                            | <b>536.177</b> | <b>566.987</b> |

## 3 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| Kostpris primo                      | 13.393.044                    | 516.348                                              |
| Tilgange                            | 0                             | 93.750                                               |
| Afgange                             | 0                             | (93.750)                                             |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>13.393.044</b>             | <b>516.348</b>                                       |
| Af- og nedskrivninger primo         | (949.272)                     | (118.123)                                            |
| Årets afskrivninger                 | (138.656)                     | (97.457)                                             |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(1.087.928)</b>            | <b>(215.580)</b>                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>12.305.116</b>             | <b>300.768</b>                                       |

## 4 Virksomhedskapital

|                   | Antal      | Pålydende<br>værdi<br>kr. | Nominal<br>værdi<br>kr. |
|-------------------|------------|---------------------------|-------------------------|
| Ordinære anparter | 125        | 1000                      | 125.000                 |
|                   | <b>125</b> |                           | <b>125.000</b>          |

## 5 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2020<br>kr. |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 95.919                                            | 104.744                                           | 10.472.611                                    | 10.153.219                            |
| Bankgæld                       | 0                                                 | 0                                                 | 3.050.344                                     | 0                                     |
|                                | <b>95.919</b>                                     | <b>104.744</b>                                    | <b>13.522.955</b>                             | <b>10.153.219</b>                     |

## 6 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. 31.12.2020 på 4.341 t.kr., der er indregnet under anden gæld. Aftalen løber til og med december 2038.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank nom. 3.084 t.kr. er deponeret ejerpantebrev nom. 5.100.000 kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2020 12.305 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<br>vurderet<br>scrapværdi |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år                                  |

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

**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.

**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.