



## LBLP Invest ApS

Fyllestedvej 20  
5464 Brenderup Fyn  
CVR-nr. 29974969

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2025

---

**Lars Bo Lindegaard Poulsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

LBLP Invest ApS  
Fyllestedvej 20  
5464 Brenderup Fyn

CVR-nr.: 29974969  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## 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 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 30.06.2025

## 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 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 30.06.2025

### 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 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>479.281</b>	<b>357.211</b>
Personaleomkostninger	1	(179.209)	(180.235)
Af- og nedskrivninger		(267.983)	(349.305)
Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger		0	(187.500)
Andre driftsomkostninger		0	(121.385)
<b>Driftsresultat</b>		<b>32.089</b>	<b>(481.214)</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.180.503	914.375
Nedskrivning af finansielle aktiver		(180.800)	0
Andre finansielle omkostninger	3	(2.043.729)	(2.076.509)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.011.937)</b>	<b>(1.643.348)</b>
Skat af årets resultat	4	(3.407)	80.068
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.015.344)</b>	<b>(1.563.280)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.015.344)	(1.563.280)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.015.344)</b>	<b>(1.563.280)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		11.594.683	11.811.243
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		99.866	151.289
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>11.694.549</b>	<b>11.962.532</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.787.560	2.968.360
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>2.787.560</b>	<b>2.968.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.482.109</b>	<b>14.930.892</b>
Andre tilgodehavender		4.639.597	4.390.004
Tilgodehavende skat		16.926	25.878
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.656.523</b>	<b>4.415.882</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.257.132	3.728.957
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.257.132</b>	<b>3.728.957</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>456.233</b>	<b>1.429.883</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.369.888</b>	<b>9.574.722</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.851.997</b>	<b>24.505.614</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(7.726.074)	(6.778.664)
<b>Egenkapital</b>		<b>(7.601.074)</b>	<b>(6.653.664)</b>
Ansvarlig lånekapital	7	6.018.664	5.784.388
Gæld til realkreditinstitutter		10.169.379	10.246.125
Bankgæld		2.890.181	2.956.285
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>19.078.224</b>	<b>18.986.798</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	76.135	71.331
Bankgæld		4.088.471	3.992.593
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.728	10.558
Gæld til tilknyttede virksomheder		849.138	848.222
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		87.150	101.738
Anden gæld		7.256.225	7.148.038
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.374.847</b>	<b>12.172.480</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.453.071</b>	<b>31.159.278</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.851.997</b>	<b>24.505.614</b>
Finansielle instrumenter	9		
Dagsværdioplysninger	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(6.778.664)	(6.653.664)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	67.934	67.934
Årets resultat	0	(1.015.344)	(1.015.344)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(7.726.074)</b>	<b>(7.601.074)</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	180.000	180.000
Pensioner	(791)	791
Andre omkostninger til social sikring	0	(556)
	<b>179.209</b>	<b>180.235</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	522.037	441.896
Dagsværdireguleringer	658.466	472.479
	<b>1.180.503</b>	<b>914.375</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	268.538	108.541
Renteomkostninger i øvrigt	939.333	779.243
Valutakursreguleringer	47.936	68.346
Dagsværdireguleringer	787.922	1.120.379
	<b>2.043.729</b>	<b>2.076.509</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Regulering vedrørende tidligere år	3.407	(3.245)
Refusion i sambeskatning	0	(76.823)
	<b>3.407</b>	<b>(80.068)</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	13.393.044	703.723
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.393.044</b>	<b>703.723</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.581.801)	(552.434)
Årets afskrivninger	(216.560)	(51.423)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.798.361)</b>	<b>(603.857)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.594.683</b>	<b>99.866</b>

## 6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

## 7 Ansvarlig lånekapital

Der er ydet ansvarlig lånekapital på 6.019 t.kr. Lånet forrentes med Cibor3 Rente. Lånet er efterstillet selskabets øvrige kreditorer og kan først afdrages fra 01.01.2027, såfremt der er den fornødne likviditet. Der er ikke stillet sikkerhed for det ansvarlige lån fra selskabets side.

## 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Ansvarlig lånekapital	0	0	6.018.664	6.018.664
Gæld til realkreditinstitutter	76.135	71.331	10.169.379	9.570.628
Bankgæld	0	0	2.890.181	0
	<b>76.135</b>	<b>71.331</b>	<b>19.078.224</b>	<b>15.589.292</b>

## 9 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. 31.12.2024 på -1.487 t.kr., der er indregnet under anden gæld. Aftalen løber til og med december 2038.

## 10 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede Værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	4.257.132
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(160.631)

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditgæld som udgør 10.246 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme. Bogført værdi af ejendommene udgør 11.595 t.kr. pr. 31.12.2024.

Til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank nom. 6.979 t.kr. er deponeret ejerpantebrev nom. 5.100.000 kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2024 11.595 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank nom. 3.500 t.kr., indregnet under kortfristet bankgæld, er pantsat værdipapirer for 3.982 t.kr. indregnet under andre værdipapirer og kapitalandele (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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

**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.

**Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger**

Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, er nedskrivninger af varebeholdninger, tilgodehavender og andre omsætningsaktiver, der adskiller sig fra normale nedskrivninger af disse poster.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

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

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

**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:

	<b>Brugstid</b>
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.

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**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.