

---

# L&M Invest ApS

**CVR-nr.: 40881689**

Ådalen 129  
9700 Brønderslev

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**16/10/2025**

---

**Liping Chen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** L&M Invest ApS  
Ådalen 129  
9700 Brønderslev

CVR-nr.: 40881689  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for L&M Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønderslev, den 16/10/2025

## Direktion

Michael Kristensen

Liping Chen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Selskabets årsrapport for 2024/2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Husleje indtægter

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer

**Skat**

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opførelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

**BALANCEN**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

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

**Selskabsskat**

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>233.852</b>	<b>145.707</b>
Personaleomkostninger	1		
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>233.852</b>	<b>145.707</b>
Andre finansielle indtægter			2.206
Øvrige finansielle omkostninger		-293.151	-301.302
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-59.299</b>	<b>-153.389</b>
Skat af årets resultat	2	13.046	33.746
<b>Årets resultat</b>		<b>-46.253</b>	<b>-119.643</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-46.253	-119.643
<b>I alt</b>		<b>-46.253</b>	<b>-119.643</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.002.691	7.002.691
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.002.691</b>	<b>7.002.691</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.002.691</b>	<b>7.002.691</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			5.820
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>5.820</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>5.820</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.002.691</b>	<b>7.008.511</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Andre reserver		680.773	680.773
Overført resultat		-454.351	-408.098
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>266.422</b>	<b>312.675</b>
Hensættelse til udskudt skat		64.038	77.084
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>64.038</b>	<b>77.084</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.903.864	3.944.321
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.903.864</b>	<b>3.944.321</b>
Gæld til realkreditinstitutter		97.143	147.386
Gæld til banker		292.191	338.185
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.483	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		135.150	135.151
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.229.400	2.046.776
Kontraktlige forpligtelser			6.933
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.768.367</b>	<b>2.674.431</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.672.231</b>	<b>6.618.752</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.002.691</b>	<b>7.008.511</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-13.046	-33.746
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-13.046</b>	<b>-33.746</b>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0