

# LM Bolig ApS

c/o Alverdens Gulve ApS, Karlskogavej 3C, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 25 00 93 04

## Årsrapport

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2023.

---

Lars Røge Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for LM Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. oktober 2023

### Direktion

Michael Bols Kastrup

Lars Røge Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i LM Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LM Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. oktober 2023

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Alex Hoffmann Kristensen**

statsautoriseret revisor  
mne33705

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LM Bolig ApS c/o Alverdens Gulve ApS Karlskogavej 3C 9200 Aalborg SV
	Telefon: 60141002
	CVR-nr.: 25 00 93 04
	Stiftet: 25. november 2013
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Michael Bols Kastrup Lars Røge Pedersen
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Danmark A/S, Prinsensgade 15, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet omfatter drift og administration af egen ejendom.

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

Ledelsen anser årets resultat for at være utilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>106.716</b>	<b>-3</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-77.822	-78
Indtægter af kapitalinteresser	0	-64
1 Øvrige finansielle omkostninger	-95.705	-111
<b>Resultat før skat</b>	<b>-66.811</b>	<b>-256</b>
Skat af årets resultat	14.685	72
<b>Årets resultat</b>	<b>-52.126</b>	<b>-184</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-52.126	-184
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-52.126</b>	<b>-184</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.344.355	4.422
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.344.355</u>	<u>4.422</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.344.355</u></b>	<b><u>4.422</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	2
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>16</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>18</u>
Likvide beholdninger	<u>143.741</u>	<u>134</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>143.741</u></b>	<b><u>152</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.488.096</u></b>	<b><u>4.574</u></b>



## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80
Reserve for opskrivninger	1.160.526	1.186
Overført resultat	-297.647	-271
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>942.879</u></b>	<b><u>995</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	255.007	270
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>255.007</u></b>	<b><u>270</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.280.476	3.186
Anden gæld	9.734	123
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.290.210	3.309
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.290.210</u></b>	<b><u>3.309</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.488.096</u></b>	<b><u>4.574</u></b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	0	-112.766	-32.766
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-184.267	-184.267
Årets opskrivning	0	1.212.037	0	1.212.037
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-25.756	0	-25.756
Regulering	0	0	25.756	25.756
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	1.186.281	-271.277	995.004
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-52.126	-52.126
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-25.756	0	-25.756
Regulering	0	0	25.756	25.756
	<b>80.000</b>	<b>1.160.525</b>	<b>-297.647</b>	<b>942.878</b>

## Noter

---

	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	95.705	111
	<b>95.705</b>	<b>111</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	2.856.504	2.901.306
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LM Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.