

LM Ejendomme ApS
Fuglevangsvej 58 B
8700 Horsens

CVR-nr: 28 89 37 95

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/12 2016


Marianne Beuchert
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for LM Ejendomme ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14/12 2016

Direktion



Lars Beuchert



Marianne Beuchert

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af LM Ejendomme ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LM Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 16/12 2016

Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

LM Ejendomme ApS
Fuglevangsvej 58 B
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 89 37 95
Stiftet: 11. juli 2005
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Lars Beuchert
Marianne Beuchert

Advokat

Thyssen, Skovbo & Forsberg
Rådhusstorvet 5
7100 Vejle

Revisor

Lidegaard revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Lichtenbergsgade 3. b
8700 Horsens

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for LM Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Skat af årets resultat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	8 %
Installationer	30 år	8 %

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTORESULTAT	355.513	390.445
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-68.291	-68.291
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	287.222	322.154
DRIFTSRESULTAT	287.222	322.154
Andre finansielle indtægter	49	179
Andre finansielle omkostninger	-64.543	-69.779
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	222.728	252.554
1 Skat af årets resultat	-34.448	-50.284
ÅRETS RESULTAT	188.280	202.270
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	180.000	200.000
Overført resultat	8.280	2.270
DISPONERET I ALT	188.280	202.270

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Investeringsejendomme.....	2.902.694	2.968.676
Produktionsanlæg og maskiner	43.960	46.269
Materielle anlægsaktiver	2.946.654	3.014.945
ANLÆGSAKTIVER	2.946.654	3.014.945
Andre tilgodehavender.....	2	2
Periodeafgrænsningsposter.....	8.200	8.478
Tilgodehavender	8.202	8.480
Likvide beholdninger	205.478	252.278
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	213.680	260.758
AKTIVER	3.160.334	3.275.703

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	746.399	738.119
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	180.000	200.000
2 EGENKAPITAL.....	1.051.399	1.063.119
Hensættelse til udskudt skat.....	227.551	227.929
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	227.551	227.929
Prioritetsgæld.....	1.529.091	1.663.076
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.529.091	1.663.076
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	132.000	130.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	60.800	10.500
Selskabsskat.....	33.826	44.204
Anden gæld.....	125.667	136.875
Kortfristede gældsforpligtelser.....	352.293	321.579
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.881.384	1.984.655
PASSIVER.....	3.160.334	3.275.703

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	34.826	44.204
Regulering af udskudt skat	-378	6.081
Regulering af tidligere års skat	0	-1
Skat af årets resultat i alt	34.448	50.284

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission	5.000	0	0	0
Overført resultat.....	738.119	0	8.280	746.399
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	-200.000	180.000	180.000
	1.068.119	-200.000	188.280	1.051.399

Selskabskapitalen udgør kr. 125.000 fordelt i anparter á kr. 500

	Restgæld 30/9 2016	Dagsværdi 30/9 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.661.091	1.661.091	132.000	1.001.000
	1.661.091	1.661.091	132.000	1.001.000

NOTER

	2016	2015
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	2.198.000	
Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver kr.	2.946.654	