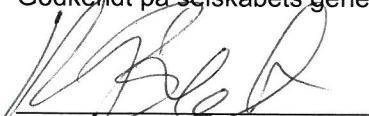


**LM Ejendomme ApS**  
**Fuglevangsvej 58 B**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr: 28 89 37 95**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>19</sup> / <sub>12</sub> 2017



Marianne Beuchert  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

**Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 6

Ledelsesberetning ..... 7

**Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for LM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19/12 2017

**Direktion**



Lars Beuchert



Marianne Beuchert

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LM Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, den 19/12 2017

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	LM Ejendomme ApS Fuglevangsvej 58 B 8700 Horsens
	E-mail: pb@ideskilte.dk CVR-nr.: 28 89 37 95 Stiftet: 11. juli 2005 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Lars Beuchert Marianne Beuchert
<b>Advokat</b>	Thyssen, Skovbo & Forsberg Rådhusstorvet 5 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	Lidegaard revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Lichtenbergsgade 3. b 8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme m.v.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 209.535, og selskabets balance pr. 30.09.2017 udviser en egenkapital på kr. 1.080.934.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det er ledelsens forventning, at det kommende år vil udvise et resultat på niveau med 2016/17.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for LM Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

#### Nettoomsætning

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



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse ejendom samt administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kurstab og omkostninger vedrørende låneomlægning.

**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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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 %

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **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 acontoskatter.

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

### **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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>396.528</b>	<b>355.513</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-68.290	-68.291
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>328.238</b>	<b>287.222</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	49
Andre finansielle omkostninger .....	-59.610	-64.543
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>268.628</b>	<b>222.728</b>
1 Skat af årets resultat .....	-59.093	-34.448
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>209.535</b>	<b>188.280</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	180.000
Overført resultat .....	9.535	8.280
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>209.535</b>	<b>188.280</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

## AKTIVER

---

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	2.836.713	2.902.694
Produktionsanlæg og maskiner .....	41.651	43.960
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.878.364</b>	<b>2.946.654</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.878.364</b>	<b>2.946.654</b>
Andre tilgodehavender .....	3	2
Periodeafgrænsningsposter .....	7.070	8.200
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>7.073</b>	<b>8.202</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>149.383</b>	<b>205.478</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>156.456</b>	<b>213.680</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.034.820</b>	<b>3.160.334</b>

---

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017**  
**PASSIVER**

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	755.934	746.399
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000	180.000
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.080.934</b>	<b>1.051.399</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	241.721	227.551
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>241.721</b>	<b>227.551</b>
Prioritetsgæld.....	1.388.611	1.529.091
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.388.611</b>	<b>1.529.091</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	137.000	132.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.500	60.800
Selskabsskat.....	40.924	33.826
Anden gæld.....	135.130	125.667
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>323.554</b>	<b>352.293</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.712.165</b>	<b>1.881.384</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.034.820</b>	<b>3.160.334</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2016/17	2015/16
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	44.924	34.826
Regulering af udskudt skat .....	14.170	-378
Regulering af tidligere års skat .....	-1	0
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>59.093</b>	<b>34.448</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission .....	5.000	0	0	0
Overført resultat.....	746.399	0	9.535	755.934
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	180.000	-180.000	200.000	200.000
	<b>1.056.399</b>	<b>-180.000</b>	<b>209.535</b>	<b>1.080.934</b>

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

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.661.090	1.525.611	137.000	840.600
	<b>1.661.090</b>	<b>1.525.611</b>	<b>137.000</b>	<b>840.600</b>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

## NOTER

---

	2017	2016
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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.	2.878.364	