



# Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006

## ApS

Holmensvej 15, 3600 Frederikssund

CVR-nr. 29 61 11 57

## Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2017.

---

Lars Christiansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 10. november 2017

### **Direktion**

Lars Christiansen

Mads Christiansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Roskilde, den 10. november 2017

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

René Mørch Sørensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS Holmensvej 15 3600 Frederikssund
	CVR-nr.: 29 61 11 57
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Lars Christiansen Mads Christiansen
<b>Revisor</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>485.140</b>	<b>484</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.315	-127
<b>Driftsresultat</b>	<b>357.825</b>	<b>357</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-138.334	-148
<b>Resultat før skat</b>	<b>219.491</b>	<b>209</b>
2 Skat af årets resultat	-48.334	-46
<b>Årets resultat</b>	<b>171.157</b>	<b>163</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	171.157	163
<b>Disponeret i alt</b>	<b>171.157</b>	<b>163</b>

## Balance 30. september

---

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.733.442	4.861
Materielle anlægsaktiver i alt	4.733.442	4.861
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.733.442</b>	<b>4.861</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	4.831	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.831</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.738.273</b>	<b>4.861</b>

## Balance 30. september

---

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125
4 Overført resultat	718.428	547
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>843.428</b>	<b>672</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	251.682	237
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>251.682</b>	<b>237</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.995.059	2.118
Anden gæld	0	1.642
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.995.059	3.760
Gældsforpligtelser	127.054	124
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
Selskabsskat	26.797	32
Anden gæld	1.488.253	30
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.648.104	192
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.643.163</b>	<b>3.952</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.738.273</b>	<b>4.861</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	33.572	31
Årets regulering af udskudt skat	14.762	15
	<b>48.334</b>	<b>46</b>
	30/9 2017 kr.	30/9 2016 t.kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	547.271	384
Årets overførte overskud eller underskud	171.157	163
	<b>718.428</b>	<b>547</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.122.113	2.242
Heraf forfalder inden for 1 år	-127.054	-124
	<b>1.995.059</b>	<b>2.118</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.532.362	1.668

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.189 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 4.733 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.000 t.kr. til sikkerhed for søsterselskabet Frederikssund Anti-Rust ApS' samlede engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Frederikssund Anti-Rust ApS' samlede gæld til pengeinstitut pr. 30. september 2017 udgør 0 kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 nettoomsætning, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration og ejendom mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

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

Bygninger 40 år

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.