

# **Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS**

Holmensvej 15, 3600 Frederikssund  
CVR-nr. 29 61 11 57

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.01.22

Mads Christiansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS  
Holmensvej 15  
3600 Frederikssund

Hjemsted: Frederikssund  
CVR-nr.: 29 61 11 57  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mads Christiansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

IMACH ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 13. januar 2022

**Direktionen**

Mads Christiansen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet LM af 1. juni 2006 ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 13. januar 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Birgit Sode

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28909

## Resultatopgørelse

Note		2021 DKK	2020 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>482.493</b>	<b>485</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.315	-127
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>355.178</b>	<b>358</b>
2	Finansielle omkostninger	-192.541	-73
	<b>Resultat før skat</b>	<b>162.637</b>	<b>285</b>
3	Skat af årets resultat	-35.780	-63
	<b>Årets resultat</b>	<b>126.857</b>	<b>222</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	126.857	222
	<b>I alt</b>	<b>126.857</b>	<b>222</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.192.355	4.320
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.192.355</b>	<b>4.320</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.192.355</b>	<b>4.320</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>818.521</b>	<b>369</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>818.521</b>	<b>369</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.010.876</b>	<b>4.689</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.528.678	1.402
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.653.678</b>	<b>1.527</b>
	Hensættelser til udskudt skat	297.543	289
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>297.543</b>	<b>289</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.854.000	1.514
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.854.000</b>	<b>1.514</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	146.000	148
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	962.179	883
	Selskabsskat	27.476	47
	Anden gæld	61.500	274
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.205.655</b>	<b>1.359</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.059.655</b>	<b>2.873</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.010.876</b>	<b>4.689</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	125.000	1.401.821	1.526.821
Forslag til resultatdisponering	0	126.857	126.857
Saldo pr. 31.12.21	125.000	1.528.678	1.653.678

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

	2021 DKK	2020 t.DKK
--	-------------	---------------

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	31.543	28
Renteomkostninger i øvrigt	42.991	33
Øvrige finansielle omkostninger	118.007	12
Øvrige finansielle omkostninger i alt	160.998	45
I alt	192.541	73

**3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	27.475	48
Årets regulering af udskudt skat	8.305	15
I alt	35.780	63

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.21 DKK	Gæld i alt 31.12.20 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	146.000	1.534.500	2.000.000	1.662
I alt	146.000	1.534.500	2.000.000	1.662

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.192.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 1.000 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 4.192.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift mv.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.