

LM-Lagerhotel A/S

Erhvervsparken 3

9632 Møldrup

CVR-nr. 31 58 27 33

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. april 2016

Henrik Jessen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for LM-Lagerhotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 16. marts 2016

Direktion

Lars Peter Monberg
direktør

Bestyrelse

Gerda Monberg

Henrik Jessen

Lars Peter Monberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i LM-Lagerhotel A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LM-Lagerhotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Møldrup, den 16. marts 2016

Andersen & Villemann Midt
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

LM-Lagerhotel A/S
Erhvervsparken 3
9632 Møldrup

CVR-nr.: 31 58 27 33
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Møldrup

Bestyrelse

Gerda Monberg
Henrik Jessen
Lars Peter Monberg

Direktion

Lars Peter Monberg, direktør

Revision

Andersen & Villemann Midt
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 15
9632 Møldrup

Pengeinstitut

Spar Nord A/S
Sct. Mathias Gade 7
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og servicevirksomhed.

Aktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift af lagerhotel og dertil knyttede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.476.102, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.440.097.

Ledelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM-Lagerhotel A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0-57 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0-23 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		5.111.077	3.564
Personaleomkostninger	1	<u>-2.704.433</u>	<u>-1.802</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		2.406.644	1.762
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-244.920</u>	<u>-242</u>
Resultat før finansielle poster		2.161.724	1.520
Finansielle indtægter	2	8.005	8
Finansielle omkostninger		<u>-308.544</u>	<u>-334</u>
Resultat før skat		1.861.185	1.194
Skat af årets resultat	3	<u>-385.083</u>	<u>-266</u>
Årets resultat		<u>1.476.102</u>	<u>928</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		300.000	200
Overført overskud		<u>1.176.102</u>	<u>728</u>
		<u>1.476.102</u>	<u>928</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.593.092	9.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>599.020</u>	<u>297</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>11.192.112</u>	<u>10.097</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>24.100</u>	<u>24</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>24.100</u>	<u>24</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.216.212</u>	<u>10.121</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.568.444	1.519
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		193.403	181
Andre tilgodehavender		67.412	35
Periodeafgrænsningsposter		<u>81.186</u>	<u>81</u>
Tilgodehavender		<u>2.910.445</u>	<u>1.816</u>
Likvide beholdninger		<u>7.716</u>	<u>423</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.918.161</u>	<u>2.239</u>
Aktiver i alt		<u>14.134.373</u>	<u>12.360</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		3.640.097	2.412
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	200
Egenkapital	5	4.440.097	3.112
Hensættelse til udskudt skat		779.373	555
Hensatte forpligtelser i alt		779.373	555
Gæld til realkreditinstitutter		4.988.645	5.344
Andre kreditinstitutter		1.200.000	1.200
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.188.645	6.544
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	348.500	339
Kreditinstitutter		397.575	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		813.021	869
Selskabsskat		176.854	0
Anden gæld		990.308	941
Kortfristede gældsforpligtelser		2.726.258	2.149
Gældsforpligtelser i alt		8.914.903	8.693
Passiver i alt		14.134.373	12.360
Leje og leasingforpligtelser	7		
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	2.434.830	1.627
Pensioner	123.391	71
Andre omkostninger til social sikring	57.501	45
Andre personaleomkostninger	88.711	59
	<u>2.704.433</u>	<u>1.802</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	660	1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.345	7
	<u>8.005</u>	<u>8</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	176.933	0
Årets udskudte skat	224.435	219
	<u>401.368</u>	<u>219</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	385.083	266
Skat af egenkapitalbevægelser	16.285	-47
	<u>401.368</u>	<u>219</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	15.070.924	1.704.725
Tilgang i årets løb	917.871	422.467
Kostpris 31. december 2015	15.988.795	2.127.192
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	5.271.391	1.407.564
Årets afskrivninger	124.312	120.608
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	5.395.703	1.528.172
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	10.593.092	599.020

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	2.410.981	300.000	3.210.981
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	69.299	0	69.299
Årets resultat	0	1.176.102	0	1.176.102
Foreslået udbytte	0	0	300.000	300.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-16.285	0	-16.285
Egenkapital 31. december 2015	500.000	3.640.097	300.000	4.440.097

Selskabskapitalen består af 500 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.682.904	5.337.145	348.500	3.652.973
Andre kreditinstitutter	1.200.000	1.200.000	0	1.200.000
	6.882.904	6.537.145	348.500	4.852.973

7 Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for et år	49.932	48.660
Mellem 1 og 5 år	49.663	149.527
	99.595	198.187

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 mdr. 38.000 0

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LM-Lager Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.337, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 10.593.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.500 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Noter til årsrapporten

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

LM-Lager Holding A/S, Møldrup