

LM-Lagerhotel A/S

**Erhvervsparken 3
9632 Møldrup**

CVR-nr. 31 58 27 33

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. april 2021

Henrik Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 12. marts 2021

Direktion

Lars Peter Monberg
Direktør

Bestyrelse

Gerda Monberg

Henrik Jessen

Lars Peter Monberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i LM-Lagerhotel A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LM-Lagerhotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 12. marts 2021

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet	LM-Lagerhotel A/S Erhvervsparken 3 9632 Møldrup CVR-nr.: 31 58 27 33 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Hjemsted: Møldrup
Bestyrelse	Gerda Monberg Henrik Jessen Lars Peter Monberg
Direktion	Lars Peter Monberg, direktør
Revision	Andersen Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestervangsvej 14 8800 Viborg
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Hovedgaden 18 8832 Skals

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 2020 udviser et overskud på kr. 2.203.646, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 9.232.293.

Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		11.710.747	11.617
Personaleomkostninger	1	<u>-7.968.095</u>	<u>-7.238</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.742.652	4.379
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-636.022</u>	<u>-654</u>
Resultat før finansielle poster		3.106.630	3.725
Finansielle indtægter	2	13.404	5
Finansielle omkostninger		<u>-286.650</u>	<u>-671</u>
Resultat før skat		2.833.384	3.059
Skat af årets resultat	3	<u>-629.738</u>	<u>-701</u>
Årets resultat		<u>2.203.646</u>	<u>2.358</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.200.000	1.200
Overført resultat		<u>1.003.646</u>	<u>1.158</u>
		<u>2.203.646</u>	<u>2.358</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.398.990	19.647
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>532.201</u>	<u>768</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>19.931.191</u>	<u>20.415</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.931.191</u>	<u>20.415</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.281.683	3.542
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		949.484	84
Andre tilgodehavender		19.284	16
Periodeafgrænsningsposter		<u>165.320</u>	<u>318</u>
Tilgodehavender		<u>4.415.771</u>	<u>3.960</u>
Værdipapirer		<u>23.980</u>	<u>24</u>
Værdipapirer		<u>23.980</u>	<u>24</u>
Likvide beholdninger		<u>2.978.720</u>	<u>737</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.418.471</u>	<u>4.721</u>
Aktiver i alt		<u>27.349.662</u>	<u>25.136</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		7.532.293	6.530
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	1.200
Egenkapital		<u>9.232.293</u>	<u>8.230</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.292.496	1.196
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.292.496</u>	<u>1.196</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.397.482	9.887
Andre kreditinstitutter		2.152	1.700
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.399.634</u>	<u>11.587</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.492.650	489
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.981.632	2.084
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.069	3
Selskabsskat		533.363	550
Anden gæld		2.412.525	997
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.425.239</u>	<u>4.123</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.824.873</u>	<u>15.710</u>
Passiver i alt		<u>27.349.662</u>	<u>25.136</u>
Leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	6.528.647	1.200.000	8.228.647
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	1.003.646	1.200.000	2.203.646
Egenkapital 31. december 2020	500.000	7.532.293	1.200.000	9.232.293

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	7.246.582	6.484
Pensioner	503.463	509
Andre omkostninger til social sikring	140.539	154
Andre personaleomkostninger	77.511	91
	<u>7.968.095</u>	<u>7.238</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>20</u>	<u>17</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13.404	4
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>13.404</u>	<u>5</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	533.363	550
Årets udskudte skat	<u>96.375</u>	<u>149</u>
	<u>629.738</u>	<u>699</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	629.738	701
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>0</u>	<u>-1.635</u>
	<u>629.738</u>	<u>699</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	26.092.309	3.490.808
Tilgang i årets løb	55.965	104.995
Afgang i årets løb	0	-50.000
Kostpris 31. december 2020	<u>26.148.274</u>	<u>3.545.803</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	6.444.834	2.722.863
Årets afskrivninger	304.450	331.572
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-40.833
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>6.749.284</u>	<u>3.013.602</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>19.398.990</u>	<u>532.201</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.375.563	9.890.132	492.650	7.461.397
Andre kreditinstitutter	<u>1.700.000</u>	<u>1.002.152</u>	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>12.075.563</u>	<u>10.892.284</u>	<u>1.492.650</u>	<u>7.461.397</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	317.543	382
Mellem 1 og 5 år	<u>465.837</u>	<u>783</u>
	<u>783.380</u>	<u>1.165</u>
Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode 3 mdr.	686.979	702

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor modervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Engagementet udgør pr. 31/12/20 et indestående på i alt t.kr. 4.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LM Lager Holding ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.962, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 19.399.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 7.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant på t.kr. 3.000 i nuværende og fremtidige erhvervelser af varelager, debitorer, goodwill, driftsinventar og driftsmateriel efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant). Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31/12 2020 t. kr. 3.814.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM-Lagerhotel A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse 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, som 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 posterings 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.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.