

LM Mikkelsen Ejendomme ApS

Gantrupvej 2, 8752 Østbirk

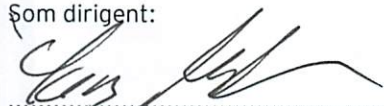
CVR-nr. 32 26 91 09



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. september 2016

Som dirigent:



Lars Mikkelsen



Building a better
working world



Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for LM Mikkelsen 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den 19. august 2016

Direktion:



Lars Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LM Mikkelsen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LM Mikkelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vurderingen 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 19. august 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak Linde
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | LM Mikkelsen Ejendomme ApS |
| Adresse, postnr., by | Gantrupvej 2, 8752 Østbirk |
| CVR-nr. | 32 26 91 09 |
| Stiftet | 22. juni 2009 |
| Hjemstedskommune | Horsens |
| Regnskabsår | 1. juli 2015 - 30. juni 2016 |
| Direktion | Lars Mikkelsen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |
| Bankforbindelse | Sydbank A/S Søndergade 18 - 20, 8700 Horsens |



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har som hovedaktivitet udlejning af fast ejendom.

Selskabet er etableret ved en spaltning af Gantrup Byggemarked ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 76.727 kr. mod 82.730 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 1.635.554 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|---|---------------|---------------|
| | Bruttofortjeneste | 444.251 | 439.461 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -217.898 | -207.252 |
| | Resultat af primær drift | 226.353 | 232.209 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 705 |
| | Finansielle omkostninger | -127.985 | -121.693 |
| | Resultat før skat | 98.368 | 111.221 |
| | Skat af årets resultat | -21.641 | -28.491 |
| | Årets resultat | 76.727 | 82.730 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 76.727 | 82.730 |
| | | 76.727 | 82.730 |



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

| Note | kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|------|--|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 2 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 4.625.027 | 4.842.925 |
| | | <u>4.625.027</u> | <u>4.842.925</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>4.625.027</u> | <u>4.842.925</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 3.588 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 14.440 | 14.440 |
| | | <u>14.440</u> | <u>18.028</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>14.440</u> | <u>18.028</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>4.639.467</u> | <u>4.860.953</u> |

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Balance

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|---|------------------|------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 400.000 | 400.000 |
| | Overført resultat | 1.235.554 | 1.158.827 |
| | Egenkapital i alt | 1.635.554 | 1.558.827 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 250.899 | 263.291 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 250.899 | 263.291 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.731.966 | 1.905.403 |
| | Gæld til banker | 304.085 | 351.446 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 276.475 | 302.086 |
| | | 2.312.526 | 2.558.935 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 3 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 242.000 | 229.500 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 8.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 96.456 | 143.664 |
| | Skyldig selskabsskat | 34.033 | 39.421 |
| | Anden gæld | 59.999 | 59.315 |
| | | 440.488 | 479.900 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 2.753.014 | 3.038.835 |
| | PASSIVER I ALT | 4.639.467 | 4.860.953 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM Mikkelsen Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 25 år |
|-----------|-------|

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|---------------------|
| Kostpris 1. juli 2015 | 6.861.497 |
| Kostpris 30. juni 2016 | 6.861.497 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2015 | 2.018.572 |
| Årets afskrivninger | 217.898 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2016 | 2.236.470 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | 4.625.027 |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 30/6 2016 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.903.966 | 172.000 | 1.731.966 | 1.000.000 |
| Gæld til banker | 349.085 | 45.000 | 304.085 | 100.000 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 301.475 | 25.000 | 276.475 | 175.000 |
| | 2.554.526 | 242.000 | 2.312.526 | 1.275.000 |

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.076 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 4.443 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 520 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for egen og koncernforbundne selskabers bankgæld.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LM Mikkelsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.