

LMD Ejendomme ApS

Birkemosevej 20
4230 Skælskør

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

18/06/2018

Leif Danielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LMD Ejendomme ApS
Birkemosevej 20
4230 Skælskør

CVR-nr: 34350329
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

sparekassen sjælland
grønnegade 20
4700 næstved
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har d.d. behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for LMD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling

pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedskølle, den 31/05/2018

Direktion

Leif Møller Danielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat driftsaktivitet med udlejningsvirksomhed af fast ejendom. Der har ikke i regnskabsåret været

enkeltstående begivenheder, der har så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af fi- nansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes

omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtel- ser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden

regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger afholdt til opnåelse af årets nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgø- relse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del,

der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: Brugstid Restværdi

Ejendomme 50 år 0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		184.230	106.713
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.448	-8.943
Resultat af ordinær primær drift		123.782	97.770
Øvrige finansielle omkostninger		-134.640	-12.087
Ordinært resultat før skat		-10.858	85.690
Skat af årets resultat		12.583	4.674
Årets resultat		1.725	90.364
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.725	90.364
I alt		1.725	90.364

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.671.067	2.784.810
Materielle anlægsaktiver i alt		5.671.067	2.784.810
Anlægsaktiver i alt		5.671.067	2.784.810
Udskudte skatteaktiver		30.666	6.368
Tilgodehavender i alt		30.666	6.368
Likvide beholdninger		0	196.105
Omsætningsaktiver i alt		30.666	202.473
Aktiver i alt		5.701.733	2.987.283

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	2	80.000	80.000
Overført resultat		-13.819	-15.543
Egenkapital i alt		66.181	64.457
Gæld til realkreditinstitutter		3.332.740	1.554.383
Gæld til banker		613.996	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.946.736	1.554.383
Gæld til realkreditinstitutter		105.892	59.693
Gæld til banker		31.678	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.738	20.793
Skyldig selskabsskat		11.716	1.693
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.215	22.078
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.433.577	1.264.186
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.688.816	1.368.443
Gældsforpligtelser i alt		5.635.552	2.922.826
Passiver i alt		5.701.733	2.987.283

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Registreret kapital mv.

Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	80.000	-15.543	64.457
Årets resultat	0	1.724	1.724
Egenkapital ultimo	80.000	-13.819	66.181

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Langfristede gældsforpligtelser	2017	2016
Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år	3.445.536	1.399.979

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.438.632, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør DKK 5.297.087.

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter, DKK 645.677, er der tinglyst ejerpantebrev med DKK 1.520.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør DKK 4.555.823.

