



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LIMO EJENDOMME APS**

**C/O LISE BÆCH, VALMUEVEJ 39, VALMUEVEJ 39, 9500 HOBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2024

---

Morten Christensen

**CVR-NR. 37 06 04 29**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	LIMO Ejendomme ApS c/o Lise Bæch, Valmuevej 39 Valmuevej 39 9500 Hobro
	CVR-nr.: 37 06 04 29 Stiftet: 2. september 2015 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Christensen Anne Lise Bæch
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LIMO Ejendomme ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 27. maj 2024

Direktion:

---

Morten Christensen

---

Anne Lise Bæch

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i LIMO Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for LIMO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 27. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Årets resultat er væsentlig påvirket af resultatet i associeret selskab.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>57.846</b>	<b>132.190</b>
Personaleomkostninger.....	1	-68.662	-62.865
Af- og nedskrivninger.....		-45.794	-45.757
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-56.610</b>	<b>23.568</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		-2.730.349	715.995
Andre finansielle indtægter.....		15.075	15.000
Andre finansielle omkostninger.....	2	-143.257	-208.215
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.915.141</b>	<b>546.348</b>
Skat af årets resultat.....	3	40.654	37.323
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-2.874.487</b>	<b>583.671</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-2.484.649	715.995
Overført resultat.....		-389.838	-132.324
<b>I ALT</b> .....		<b>-2.874.487</b>	<b>583.671</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.958.280	5.004.074
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>4.958.280</b>	<b>5.004.074</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		18.392.602	21.122.951
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>18.392.602</b>	<b>21.122.951</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>23.350.882</b>	<b>26.127.025</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.691.762	2.676.762
Udskudte skatteaktiver.....		89.436	48.782
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.781.198</b>	<b>2.725.544</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>113.629</b>	<b>71.814</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.894.827</b>	<b>2.797.358</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>26.245.709</b>	<b>28.924.383</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		17.597.602	20.327.951
Overført overskud.....		-591.475	-447.337
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>17.056.127</b>	<b>19.930.614</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.317.198	1.384.139
Depositum.....		93.450	91.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.410.648</b>	<b>1.475.639</b>
Gæld til realkreditinsitutter.....		64.602	61.042
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		4.810.380	4.566.784
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		4.144	0
Anden gæld.....		2.892.858	2.890.304
Periodeafgrænsningsposter.....		6.950	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.778.934</b>	<b>7.518.130</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.189.582</b>	<b>8.993.769</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>26.245.709</b>	<b>28.924.383</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	20.327.951	-447.337	19.930.614
Forslag til resultatdisponering.....		-2.484.649	-389.838	-2.874.487
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Andre reg. af indre værdi.....		-245.700	245.700	0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>17.597.602</b>	<b>-591.475</b>	<b>17.056.127</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	68.513	62.803	
Pensioner.....	149	62	
	<b>68.662</b>	<b>62.865</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	93.596	155.154	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	49.661	53.061	
	<b>143.257</b>	<b>208.215</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	-40.654	-37.323	
	<b>-40.654</b>	<b>-37.323</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		5.310.324	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>5.310.324</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		306.250	
Årets afskrivninger .....		45.794	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>352.044</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>4.958.280</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
kr.		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		795.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>795.000</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		20.327.951	
Årets værdireguleringer .....		-2.730.349	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>		<b>17.597.602</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>18.392.602</b>	

## NOTER

	Note																				
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>	<b>5</b>																				
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>																					
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Navn og hjemsted</th> <th style="text-align: right;">Egenkapital</th> <th style="text-align: right;">Årets resultat</th> <th style="text-align: right;">Ejerandel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tri Invest ApS, .....</td> <td style="text-align: right;">47.863.130</td> <td style="text-align: right;">-6.700.406</td> <td style="text-align: right;">37,5 %</td> </tr> <tr> <td>CLM Ejendomme ApS, .....</td> <td style="text-align: right;">887.875</td> <td style="text-align: right;">56.006</td> <td style="text-align: right;">50 %</td> </tr> </tbody> </table>	Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Tri Invest ApS, .....	47.863.130	-6.700.406	37,5 %	CLM Ejendomme ApS, .....	887.875	56.006	50 %									
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel																		
Tri Invest ApS, .....	47.863.130	-6.700.406	37,5 %																		
CLM Ejendomme ApS, .....	887.875	56.006	50 %																		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	 <b>6</b>																				
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31/12 2023 gæld i alt</th> <th style="text-align: right;">Afdrag næste år</th> <th style="text-align: right;">Restgæld efter 5 år</th> <th style="text-align: right;">31/12 2022 gæld i alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gæld til realkreditinstitutter.....</td> <td style="text-align: right;">1.381.800</td> <td style="text-align: right;">64.602</td> <td style="text-align: right;">1.131.529</td> <td style="text-align: right;">1.445.181</td> </tr> <tr> <td>Depositum.....</td> <td style="text-align: right;">93.450</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">93.450</td> <td style="text-align: right;">91.500</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>1.475.250</b></td> <td style="text-align: right;"><b>64.602</b></td> <td style="text-align: right;"><b>1.224.979</b></td> <td style="text-align: right;"><b>1.536.681</b></td> </tr> </tbody> </table>		31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	Gæld til realkreditinstitutter.....	1.381.800	64.602	1.131.529	1.445.181	Depositum.....	93.450	0	93.450	91.500		<b>1.475.250</b>	<b>64.602</b>	<b>1.224.979</b>	<b>1.536.681</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt																	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.381.800	64.602	1.131.529	1.445.181																	
Depositum.....	93.450	0	93.450	91.500																	
	<b>1.475.250</b>	<b>64.602</b>	<b>1.224.979</b>	<b>1.536.681</b>																	
 <b>Eventualposter mv.</b>	 <b>7</b>																				
<b>Eventualforpligtelser</b>																					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.																					
 <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>																					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.																					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lise Bæch Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.																					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	 <b>8</b>																				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.382 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.958 tkr.																					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for LIMO Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**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.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbsværdien.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.