



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2023

Morten Christensen

CVR-NR. 37 06 04 29

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Morten Christensen Anne Lise Bæch
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 24. maj 2023

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 2022 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 24. maj 2023

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 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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		132.190	306.282
Personaleomkostninger.....	1	-62.865	-71.876
Af- og nedskrivninger.....		-45.757	-45.557
DRIFTSRESULTAT		23.568	188.849
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		715.995	7.804.969
Andre finansielle indtægter		15.000	15.000
Andre finansielle omkostninger.....	2	-208.215	-272.679
RESULTAT FØR SKAT		546.348	7.736.139
Skat af årets resultat.....	3	37.323	15.431
ÅRETS RESULTAT		583.671	7.751.570
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		715.995	7.804.969
Overført resultat.....		-132.324	-53.399
I ALT		583.671	7.751.570

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.004.074	5.027.631
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.004.074	5.027.631
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		21.122.951	20.406.956
Finansielle anlægsaktiver.....	5	21.122.951	20.406.956
ANLÆGSAKTIVER.....		26.127.025	25.434.587
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	120.000
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.676.762	9.392.608
Udsudte skatteaktiver.....		48.782	11.459
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	9.059
Tilgodehavender.....		2.725.544	9.533.126
Likvide beholdninger.....		71.814	23.693
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.797.358	9.556.819
AKTIVER.....		28.924.383	34.991.406
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		20.327.951	19.611.956
Overført overskud.....		-447.337	-315.013
EGENKAPITAL.....		19.930.614	19.346.943
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.384.139	1.447.871
Depositum.....		91.500	91.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.475.639	1.539.371
Prioritetsgæld.....		61.042	60.804
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		4.566.784	11.151.535
Anden gæld.....		2.890.304	2.892.753
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.518.130	14.105.092
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.993.769	15.644.463
PASSIVER.....		28.924.383	34.991.406
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	19.611.956	-315.013	19.346.943
Forslag til resultatdisponering.....		715.995	-132.324	583.671
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	20.327.951	-447.337	19.930.614

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	62.803	71.774	
Pensioner.....	62	102	
	62.865	71.876	
 Andre finansielle omkostninger			 2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	155.154	219.376	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	53.061	53.303	
	208.215	272.679	
 Skat af årets resultat			 3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-9.059	
Regulering af udskudt skat.....	-37.323	-6.372	
	-37.323	-15.431	
 Materielle anlægsaktiver			 4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		5.288.124	
Tilgang.....		22.200	
Kostpris 31. december 2022.....		5.310.324	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		260.493	
Årets afskrivninger.....		45.757	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		306.250	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		5.004.074	
 Finansielle anlægsaktiver			 5
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		795.000	
Kostpris 31. december 2022.....		795.000	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		19.611.956	
Årets værdireguleringer.....		715.995	
Værdireguleringer 31. december 2022.....		20.327.951	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		21.122.951	

NOTER

	Note																				
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)																					
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)	5																				
<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;">54.563.536</td> <td style="text-align: right;">1.088.192</td> <td style="text-align: right;">37,5 %</td> </tr> <tr> <td>CLM Ejendomme ApS,</td> <td style="text-align: right;">1.323.263</td> <td style="text-align: right;">615.845</td> <td style="text-align: right;">50 %</td> </tr> </tbody> </table>	Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Tri Invest ApS,	54.563.536	1.088.192	37,5 %	CLM Ejendomme ApS,	1.323.263	615.845	50 %									
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel																		
Tri Invest ApS,	54.563.536	1.088.192	37,5 %																		
CLM Ejendomme ApS,	1.323.263	615.845	50 %																		
Langfristede gældsforpligtelser	6																				
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31/12 2022 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 2021 gæld i alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gæld til realkreditinstitutter.....</td> <td style="text-align: right;">1.445.181</td> <td style="text-align: right;">61.042</td> <td style="text-align: right;">1.299.028</td> <td style="text-align: right;">1.508.675</td> </tr> <tr> <td>Depositum.....</td> <td style="text-align: right;">91.500</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">91.500</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">1.536.681</td> <td style="text-align: right;">61.042</td> <td style="text-align: right;">1.299.028</td> <td style="text-align: right;">1.600.175</td> </tr> </tbody> </table>		31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	Gæld til realkreditinstitutter.....	1.445.181	61.042	1.299.028	1.508.675	Depositum.....	91.500	0	0	91.500		1.536.681	61.042	1.299.028	1.600.175	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt																	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.445.181	61.042	1.299.028	1.508.675																	
Depositum.....	91.500	0	0	91.500																	
	1.536.681	61.042	1.299.028	1.600.175																	
Eventualposter mv.	7																				
Eventualforpligtelser																					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.																					
Hæftelse i sambeskatningen																					
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 administrationselskab for sambeskatningen.																					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8																				
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.																					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LIMO Ejendomme ApS for 2022 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

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 posterings 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 ejerselskabets 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 ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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.