



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, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. juni 2020

---

Lise Bæch

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	LIMO Ejendomme ApS c/o Lise Bæch Valmuevej 39 9500 Hobro
	CVR-nr.: 37 06 04 29 Stiftet: 2. september 2015 Hjemsted: 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 29. maj 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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 29. maj 2020

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. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning.

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>195.146</b>	<b>155.465</b>
Personaleomkostninger.....	1	-68.513	0
Af- og nedskrivninger.....		-45.557	-42.665
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>81.076</b>	<b>112.800</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		5.275.634	72.121
Andre finansielle indtægter.....		0	140
Andre finansielle omkostninger.....	2	-266.231	-115.110
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>5.090.479</b>	<b>69.951</b>
Skat af årets resultat.....	3	40.734	477
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>5.131.213</b>	<b>70.428</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		5.275.634	3.759
Overført resultat.....		-144.421	66.669
<b>I ALT</b> .....		<b>5.131.213</b>	<b>70.428</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		5.118.745	5.145.915
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.118.745</b>	<b>5.145.915</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		6.054.393	503.759
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>6.054.393</b>	<b>503.759</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.173.138</b>	<b>5.649.674</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.300	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		8.577.608	8.118.405
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		34.361	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>8.618.269</b>	<b>8.118.405</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>64.828</b>	<b>45.458</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.683.097</b>	<b>8.163.863</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>19.856.235</b>	<b>13.813.537</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		5.279.393	3.759
Overført overskud.....		-109.025	35.396
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.220.368</b>	<b>89.155</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.287	7.660
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.287</b>	<b>7.660</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.569.981	1.629.304
Depositum.....		91.500	91.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.661.481</b>	<b>1.720.804</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	60.571	60.353
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		9.749.797	11.916.751
Selskabsskat.....		0	2.814
Anden gæld.....		3.162.731	16.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>12.973.099</b>	<b>11.995.918</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.634.580</b>	<b>13.716.722</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>19.856.235</b>	<b>13.813.537</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	68.513	0	
	<b>68.513</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	230.232	88.805	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	35.999	26.305	
	<b>266.231</b>	<b>115.110</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-34.361	2.814	
Regulering af udskudt skat.....	-6.373	-3.291	
	<b>-40.734</b>	<b>-477</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		5.269.737	
Tilgang.....		18.387	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>5.288.124</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		123.822	
Årets afskrivninger .....		45.557	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>169.379</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>5.118.745</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2019.....		500.000	
Tilgang.....		275.000	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>775.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2019.....		3.759	
Årets opskrivninger .....		5.275.634	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>5.279.393</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>6.054.393</b>	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>					<b>5</b>
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>					
Navn og hjemsted		Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Tri Invest ApS, Århus.....		16.145.048	14.130.011	37,5 %	
		Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....		50.000	3.759	35.396	89.155
Forslag til resultatdisponering.....			5.275.634	-144.421	5.131.213
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>		<b>50.000</b>	<b>5.279.393</b>	<b>-109.025</b>	<b>5.220.368</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.630.552	60.571	1.360.549	1.689.657	60.353
Depositum.....	91.500	0	0	91.500	0
	<b>1.722.052</b>	<b>60.571</b>	<b>1.360.549</b>	<b>1.781.157</b>	<b>60.353</b>
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<b>Eventualaktiver</b>					
Selskabet har ingen eventualaktiver.					
<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 administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for LIMO Ejendomme ApS for 2019 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 ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**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 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 ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

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 og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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