

# LMC Ejendomme ApS

Heldumvej 65, 7620 Lemvig

CVR-nr. 37 21 25 20

## Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2019.

---

Poul Arensdorff Willadsen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Torvegade 2 · 7600 Struer  
T 9684 2000

**[kroyerpedersen.dk](http://kroyerpedersen.dk)**

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for LMC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 20. november 2019

### **Direktion**

Erik Broe Johansen  
direktør

### **Bestyrelse**

Poul Arendorff Willadsen  
formand

Erik Broe Johansen

Kent Heldgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til anpartshaveren i LMC Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for LMC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 20. november 2019

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne31444

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	LMC Ejendomme ApS Heldumvej 65 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 37 21 25 20
	Stiftet: 7. september 2015
	Hjemsted: Lemvig
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 5. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Poul Arensdorff Willadsen, formand Erik Broe Johansen Kent Heldgaard
<b>Direktion</b>	Erik Broe Johansen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	L.M.C. ApS, Lemvig

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom til søstervirksomheden LMC Biler A/S, der driver automobilforretning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2018/19 udgjort et overskud på 216 t.kr. mod et overskud sidste år på 169 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat og den økonomiske udvikling for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.887 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 63,1 % af de samlede aktiver på 6.156 t.kr., hvilket er en stigning på 3,5 procentpoint i forhold til sidste år.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>464.638</b>	<b>404.087</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-143.839	-143.839
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>320.799</b>	<b>260.248</b>
2 Finansielle omkostninger	-44.099	-43.207
<b>Resultat før skat</b>	<b>276.700</b>	<b>217.041</b>
Skat af årets resultat	-60.874	-47.749
<b>Årets resultat</b>	<b>215.826</b>	<b>169.292</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	215.826	169.292
<b>Disponeret i alt</b>	<b>215.826</b>	<b>169.292</b>

**Balance 30. juni**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Udlejningsejendom	5.374.342	5.518.181
Materielle anlægsaktiver i alt	5.374.342	5.518.181
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.374.342</b>	<b>5.518.181</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	782.066	640.944
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>782.066</b>	<b>640.944</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.156.408</b>	<b>6.159.125</b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	200.000	200.000
4	Overført resultat	3.687.210	3.471.384
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.887.210</u></b>	<b><u>3.671.384</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	402.197	384.948
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>402.197</u></b>	<b><u>384.948</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitut	1.398.569	1.612.066
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.398.569</u>	<u>1.612.066</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	215.000	211.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	67.359	81.288
	Selskabsskat	74.125	93.201
	Anden gæld	111.948	105.238
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>468.432</u>	<u>490.727</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.867.001</u></b>	<b><u>2.102.793</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.156.408</u></b>	<b><u>6.159.125</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	2018/19	2017/18		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.658	651		
Andre finansielle omkostninger	39.441	42.556		
	<b>44.099</b>	<b>43.207</b>		
	30/6 2019	30/6 2018		
<b>3. Udlejningsejendom</b>				
Kostpris 1. juli	6.077.293	6.077.293		
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>6.077.293</b>	<b>6.077.293</b>		
Afskrivninger 1. juli	-559.112	-415.273		
Årets afskrivninger	-143.839	-143.839		
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b>-702.951</b>	<b>-559.112</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.374.342</b>	<b>5.518.181</b>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. juli	3.471.384	3.302.092		
Årets overførte resultat	215.826	169.292		
	<b>3.687.210</b>	<b>3.471.384</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/6 2019</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>30/6 2019</b>	
Gæld til realkreditinstitut	1.613.569	215.000	1.398.569	538.000
	<b>1.613.569</b>	<b>215.000</b>	<b>1.398.569</b>	<b>538.000</b>

## Noter

---

### 6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.614 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 5.374 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr., der gives pant i ovenstående udlejningsejendom. Ejerpantebrevene er disponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

### 7. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med L.M.C. ApS, CVR-nr. 87 77 29 18 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 431 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LMC Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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

Udlejningsejendom 20-25 år

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LMC Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.