

LMC Ejendomme ApS

Heldumvej 65, 7620 Lemvig

CVR-nr. 37 21 25 20

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2016.

Poul Arensdorff Willadsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 28. november 2016

Direktion

Erik Broe Johansen
direktør

Bestyrelse

Poul Arensdorff 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 2015 - 30. juni 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 28. november 2016

KRØYER PEDERSEN

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

Tage Hjortkjær
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | LMC Ejendomme ApS Heldumvej 65 7620 Lemvig |
| | CVR-nr.: 37 21 25 20 |
| | Stiftet: 7. september 2015 |
| | Hjemsted: Lemvig |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 2. regnskabsår |
| Bestyrelse | Poul Arensdorff Willadsen, formand Erik Broe Johansen Kent Heldgaard |
| Direktion | Erik Broe Johansen, direktør |
| Revisor | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |
| Modervirksomhed | 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 lejeindtægter udgør 645 t.kr. mod 524 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 193 t.kr. mod 195 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.215 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 53,8 % af de samlede aktiver på 5.979 t.kr., hvilket er en stigning på 2,2 procentpoint i forhold til sidste år.

Den forventede udvikling

I det kommende år forventes der et stort set uændret aktivitetsniveau. Der forventes således et uændret resultat samt en stigende egenkapital.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LMC Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 på 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udlejningsejendom 25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 kildeskatte 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|----------------|----------------|
| Lejeindtægter | 644.804 | 524.392 |
| Andre eksterne omkostninger | -30.962 | -20.000 |
| Ejendomsomkostninger | -179.750 | -50.971 |
| Bruttoresultat | 434.092 | 453.421 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -137.932 | -137.932 |
| Resultat før finansielle poster | 296.160 | 315.489 |
| Finansielle omkostninger | -48.622 | -49.961 |
| Resultat før skat | 247.538 | 265.528 |
| Skat af årets resultat | -54.459 | -70.504 |
| Årets resultat | 193.079 | 195.024 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 193.079 | 195.024 |
| Disponeret i alt | 193.079 | 195.024 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 1 | Udlejningsejendom | <u>5.683.288</u> | <u>5.821.220</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.683.288</u> | <u>5.821.220</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>5.683.288</u> | <u>5.821.220</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed | 150.000 | 31.304 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>9.000</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>150.000</u> | <u>40.304</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>146.136</u> | <u>0</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>296.136</u> | <u>40.304</u> |
| | Aktiver i alt | <u>5.979.424</u> | <u>5.861.524</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 2 | Anpartskapital | 200.000 | 200.000 |
| 3 | Overført resultat | 3.015.176 | 2.822.097 |
| | Egenkapital i alt | <u>3.215.176</u> | <u>3.022.097</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 349.476 | 331.967 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>349.476</u> | <u>331.967</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 4 | Gæld til realkreditinstitut | 2.030.160 | 2.227.773 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.030.160</u> | <u>2.227.773</u> |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 208.000 | 216.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 28.751 | 0 |
| | Selskabsskat | 80.637 | 43.687 |
| | Anden gæld | 67.224 | 20.000 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>384.612</u> | <u>279.687</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>2.414.772</u> | <u>2.507.460</u> |
| | Passiver i alt | <u>5.979.424</u> | <u>5.861.524</u> |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| 6 Eventualposter | | | |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

| | <u>Udlejnings- ejendom</u> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris 1. juli | 5.959.152 |
| Kostpris 30. juni | 5.959.152 |
| Afskrivninger 1. juli | 137.932 |
| Årets afskrivninger | 137.932 |
| Afskrivninger 30. juni | 275.864 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | 5.683.288 |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2015 | 4.450.000 |
| | <u>30/6 2016</u> <u>30/6 2015</u> |

2. Anpartskapital

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| Anpartskapital 1. juli | 200.000 | 200.000 |
| | 200.000 | 200.000 |

3. Overført resultat

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Overført resultat 1. juli | 2.822.097 | 2.627.073 |
| Årets overførte resultat | 193.079 | 195.024 |
| | 3.015.176 | 2.822.097 |

4. Gældsforpligtelser

| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 30/6 2016</u> | <u>Gæld i alt 30/6 2015</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitut | 208.000 | 1.200.000 | 2.238.160 | 2.443.773 |
| | 208.000 | 1.200.000 | 2.238.160 | 2.443.773 |

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.238 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.683 t.kr.

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

6. **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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 1.183 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.