

LMC Ejendomme ApS

Heldumvej 65, 7620 Lemvig

CVR-nr. 37 21 25 20

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2017.

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 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 7. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 7. november 2017

KRØYER PEDERSEN

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

Tage Hjortkjær
statsautoriseret revisor

Uffe Larsen
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 3. 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 resultat har i 2016/17 udgjort et overskud på 287 t.kr. mod et overskud sidste år på 193 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat og den økonomiske udvikling for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.502 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 57,3 % af de samlede aktiver på 6.109 t.kr., hvilket er en stigning på 3,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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 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.

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:

Udlejningsejendom 20-25 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Lejeindtægter	645.480	644.804
Andre eksterne omkostninger	-26.630	-30.962
Ejendomsomkostninger	-65.511	-179.750
Bruttoresultat	553.339	434.092
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-139.409	-137.932
Resultat før finansielle poster	413.930	296.160
Finansielle omkostninger	-46.090	-48.622
Resultat før skat	367.840	247.538
Skat af årets resultat	-80.924	-54.459
Årets resultat	286.916	193.079
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	286.916	193.079
Disponeret i alt	286.916	193.079

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Udlejningsejendom	<u>5.662.020</u>	<u>5.683.288</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.662.020</u>	<u>5.683.288</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.662.020</u>	<u>5.683.288</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>150.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>150.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>447.400</u>	<u>146.136</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>447.400</u>	<u>296.136</u>
	Aktiver i alt	<u>6.109.420</u>	<u>5.979.424</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	3.302.092	3.015.176
Egenkapital i alt	<u>3.502.092</u>	<u>3.215.176</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	367.699	349.476
Hensatte forpligtelser i alt	<u>367.699</u>	<u>349.476</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	1.822.260	2.030.160
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.822.260</u>	<u>2.030.160</u>
5 Gældsforpligtelser	209.000	208.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	28.751
Gæld til tilknyttet virksomhed	43.687	0
Selskabsskat	99.651	80.637
Anden gæld	65.031	67.224
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>417.369</u>	<u>384.612</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.239.629</u>	<u>2.414.772</u>
Passiver i alt	<u>6.109.420</u>	<u>5.979.424</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
2. Udlejningsejendom		
Kostpris 1. juli	5.959.152	5.959.152
Tilgang i årets løb	<u>118.141</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>6.077.293</u>	<u>5.959.152</u>
Afskrivninger 1. juli	-275.864	-137.932
Årets afskrivninger	<u>-139.409</u>	<u>-137.932</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>-415.273</u>	<u>-275.864</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.662.020</u>	<u>5.683.288</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>4.450.000</u>	<u>4.450.000</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	3.015.176	2.822.097
Årets overførte resultat	<u>286.916</u>	<u>193.079</u>
	<u>3.302.092</u>	<u>3.015.176</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>
Gæld til realkreditinstitut	209.000	990.000	2.031.260	2.238.160
	209.000	990.000	2.031.260	2.238.160

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.031 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 5.662 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr., der gives pant i ovenstående udlejnings-ejendom. 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 administrationsselskab 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 1.290 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.