

LMC Ejendomme ApS

Heldumvej 65, 7620 Lemvig

CVR-nr. 37 21 25 20

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2020.

Poul Arensdorff Willadsen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 27. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 27. november 2020

KRØYER PEDERSEN

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

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

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 6. 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 2019/20 udgjort et overskud på 262 t.kr. mod et overskud sidste år på 216 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat og den økonomiske udvikling for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.149 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 65,7 % af de samlede aktiver på 6.315 t.kr., hvilket er en stigning på 2,6 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	516.023	464.638
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-143.839	-143.839
Resultat før finansielle poster	372.184	320.799
2 Finansielle omkostninger	-36.188	-44.099
Resultat før skat	335.996	276.700
Skat af årets resultat	-73.926	-60.874
Årets resultat	262.070	215.826
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	262.070	215.826
Disponeret i alt	262.070	215.826

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsejendom	<u>5.230.503</u>	<u>5.374.342</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.230.503</u>	<u>5.374.342</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.230.503</u>	<u>5.374.342</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>1.084.267</u>	<u>782.066</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.084.267</u>	<u>782.066</u>
	Aktiver i alt	<u>6.314.770</u>	<u>6.156.408</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
	Anpartskapital	200.000	200.000
4	Overført resultat	3.949.280	3.687.210
	Egenkapital i alt	<u>4.149.280</u>	<u>3.887.210</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	419.446	402.197
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>419.446</u>	<u>402.197</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	1.178.491	1.398.569
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.178.491</u>	<u>1.398.569</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	221.400	215.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	205.532	67.359
	Selskabsskat	56.677	74.125
	Anden gæld	63.944	91.948
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>567.553</u>	<u>468.432</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.746.044</u>	<u>1.867.001</u>
	Passiver i alt	<u>6.314.770</u>	<u>6.156.408</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2019/20	2018/19		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.096	4.658		
Andre finansielle omkostninger	31.092	39.441		
	36.188	44.099		
	30/6 2020	30/6 2019		
3. Udlejningsejendom				
Kostpris 1. juli	6.077.293	6.077.293		
Kostpris 30. juni	6.077.293	6.077.293		
Afskrivninger 1. juli	-702.951	-559.112		
Årets afskrivninger	-143.839	-143.839		
Afskrivninger 30. juni	-846.790	-702.951		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.230.503	5.374.342		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli	3.687.210	3.471.384		
Årets overførte resultat	262.070	215.826		
	3.949.280	3.687.210		
5. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2020	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	30/6 2020	
Gæld til realkreditinstitut	1.399.891	221.400	1.178.491	311.100
	1.399.891	221.400	1.178.491	311.100

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.400 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 5.231 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 301 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

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 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	20-25 år	30 %

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.