

# LMC Ejendomme ApS

Heldumvej 65, 7620 Lemvig

CVR-nr. 37 21 25 20

## Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

---

Erik Broe Johansen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

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

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<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 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for LMC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 30. november 2021

### **Direktion**

Erik Broe Johansen  
direktør

## 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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### 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 relevante 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 30. november 2021

### **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 7. regnskabsår
<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**

Det ordinære resultat efter skat udgør et overskud på 388 t.kr. mod et overskud sidste år på 262 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.537 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 47 % af de samlede aktiver på 9.649 t.kr.

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


---

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>697.322</b>	<b>516.023</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-155.040	-143.839
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>542.282</b>	<b>372.184</b>
2 Finansielle omkostninger	-45.066	-36.188
<b>Resultat før skat</b>	<b>497.216</b>	<b>335.996</b>
Skat af årets resultat	-109.395	-73.926
<b>Årets resultat</b>	<b>387.821</b>	<b>262.070</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	387.821	262.070
<b>Disponeret i alt</b>	<b>387.821</b>	<b>262.070</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Udlejningsejendom	<u>8.435.868</u>	<u>5.230.503</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.435.868</u>	<u>5.230.503</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.435.868</u></b>	<b><u>5.230.503</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	112.500	0
	Andre tilgodehavender	<u>720.201</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>832.701</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>380.543</u>	<u>1.084.267</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.213.244</u></b>	<b><u>1.084.267</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.649.112</u></b>	<b><u>6.314.770</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	4.337.101	3.949.280
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.537.101</b>	<b>4.149.280</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	511.056	419.446
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>511.056</b>	<b>419.446</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	963.922	1.178.491
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	963.922	1.178.491
4 Kortfristet del af langfristet gæld	219.415	221.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	397.053	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.002.360	205.532
Selskabsskat	17.785	56.677
Anden gæld	420	63.944
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.637.033	567.553
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.600.955</b>	<b>1.746.044</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.649.112</b>	<b>6.314.770</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	3.687.210	3.887.210
Årets overførte resultat	0	262.070	262.070
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	3.949.280	4.149.280
Årets overførte resultat	0	387.821	387.821
	<b>200.000</b>	<b>4.337.101</b>	<b>4.537.101</b>

## Noter

	2020/21	2019/20		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.833	5.096		
Andre finansielle omkostninger	27.233	31.092		
	<b>45.066</b>	<b>36.188</b>		
	30/6 2021	30/6 2020		
<b>3. Udlejningsejendom</b>				
Kostpris 1. juli	6.077.293	6.077.293		
Tilgang i årets løb	3.360.405	0		
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>9.437.698</b>	<b>6.077.293</b>		
Afskrivninger 1. juli	-846.790	-702.951		
Årets afskrivninger	-155.040	-143.839		
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b>-1.001.830</b>	<b>-846.790</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>8.435.868</b>	<b>5.230.503</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/6 2021</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>30/6 2021</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.183.337	219.415	963.922	109.654
	<b>1.183.337</b>	<b>219.415</b>	<b>963.922</b>	<b>109.654</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.191 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 8.436 t.kr.				

## Noter

---

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendom.

### 6. **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 178 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 lejeindtægter, andre eksterne omkostninger og 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.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på udlejningsejendom.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **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.

Modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 %

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

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

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