

LM Ejendom ApS

Borrevænget 6,

4270 Høng

CVR-nr. 42643025

Årsrapport for 2023/24 **(regnskabsperioden 1.10.2023 - 30.9.2024)**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14-03-2025

Martin Cloos Ladefoged
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 for LM Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 14-03-2025

Direktion

Martin Cloos Ladefoged
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LM Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LM Ejendom ApS for regnskabsåret 01-10-2023 - 30-09-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 14-03-2025

Revisionscentret v/Jesper Thygesen

CVR-nr. 10352231

Jesper Thygesen

Godkendt revisor, FDR

mne12363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LM Ejendom ApS Borrevænget 6, 4270 Høng
CVR-nr.	42643025
Stiftelsesdato	18-08-2021
Regnskabsår	01-10-2023 - 30-09-2024
Direktion	Martin Cloos Ladefoged, Direktør
Revisor	Revisionscentret v/Jesper Thygesen Nytorv 6, 1.sal 4200 Slagelse CVR-nr. 10352231

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for LM Ejendom ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som er periodiseret i forhold til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	20-60%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kurstab- og kursgevinster vedr. handel med aktier samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser og leverandørgæld indregnes til nominel værdi.

Anden gæld

Anden gæld måles til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		139.024	98.338
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.316	-25.316
Driftsresultat		113.708	73.022
Andre finansielle omkostninger		-132.324	-102.624
Resultat før skat		-18.616	-29.602
Skat af årets resultat	1	-1.474	943
Årets resultat		-20.090	-28.659
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-20.090	-28.659
Resultatdisponering		-20.090	-28.659

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.262.774	2.288.090
Materielle anlægsaktiver		2.262.774	2.288.090
Anlægsaktiver		2.262.774	2.288.090
Likvide beholdninger		163.869	114.196
Omsætningsaktiver		163.869	114.196
Aktiver		2.426.643	2.402.286

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		171.600	171.600
Overført resultat		-133.999	-113.909
Egenkapital		77.601	97.691
Hensættelser til udskudt skat		29.480	28.006
Hensatte forpligtelser		29.480	28.006
Gæld til realkreditinstitutter		1.013.083	1.022.808
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.079.872	1.006.776
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.092.955	2.029.584
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		34.065	58.405
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.875	16.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.000	55.000
Gæld til associerede virksomheder		0	55.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68.036	13.000
Deposita		52.631	49.200
Kortfristede gældsforpligtelser		226.607	247.005
Gældsforpligtelser		2.319.562	2.276.589
Passiver		2.426.643	2.402.286
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	7		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for opskrivninger	I alt
Egenkapital 01-10-2023	40.000	-113.909	171.600	97.691
Årets resultat		-20.090		-20.090
Egenkapital 30-09-2024	40.000	-133.999	171.600	77.601

Selskabets virksomhedskapital har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2023/24	2022/23	
1. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-1.474	943	
	-1.474	943	
	2024	2023	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.109.695	2.109.695	
Kostpris ultimo	2.109.695	2.109.695	
Opskrivninger primo	220.000	0	
Årets opskrivninger	0	220.000	
Opskrivninger ultimo	220.000	220.000	
Af- og nedskrivninger primo	-41.605	-16.289	
Årets afskrivninger	-25.316	-25.316	
Af- og nedskrivninger ultimo	-66.921	-41.605	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.262.774	2.288.090	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.013.083	34.065	756.517
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.079.872	0	0
	2.092.955	34.065	756.517

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Mayfarm Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Som sikkerhed for eventuel gæld til ejerforeningen Byskovparken er der givet sikkerhed i de 3 ejendomme med i alt tkr. 147. Der skyldes ikke noget til ejerforeningen på balancedagen.

Som sikkerhed for 3 kreditforeningslån (restgæld tkr. 1.047), har Nordea Kredit pant i ejendommene med pantebreve på i alt tkr. 1.316.

Ejendommene har en regnskabsmæssig værdi på tkr. 2.263 på balancedagen.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomheden udlejer 3 beboelsesejendomme (ejerlejligheder).

Noter

7. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Ingen.

	2023/24	2022/23
8. Gennemsnitligt antal beskæftigede		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>