REVISIONSHUSET
TAL & TANKER

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

LM Apartments ApS

Lindeallé 25, 8740 Brædstrup

CVR-nr. 30 24 66 40

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. august 2021.

Michael Schjermer Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for LM Apartments 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 16. august 2021

Direktion

Michael Schjermer Mikkelsen

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LM Apartments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LM Apartments ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Silkeborg, den 16. august 2021

Revisionshuset Tal & Tanker
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus
Statsautoriseret revisor
mne21387

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Selskabsoplysninger

Selskabet	LM Apartments ApS Lindeallé 25 8740 Brædstrup	
	CVR-nr.:	30 24 66 40
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Schjermer Mikkelsen	
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg	
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank A/S, Adelgade 78, 8660 Skanderborg	

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været udlejning fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2020	2019
	Bruttofortjeneste	**282.544**	**285.527**
	Af- og nedskrivninger	-43.760	-43.760
	Driftsresultat	**238.784**	**241.767**
1	Andre finansielle indtægter	0	3.755
2	Øvrige finansielle omkostninger	-108.746	-119.280
	Resultat før skat	**130.038**	**126.242**
	Skat af årets resultat	-28.877	-28.412
	Ordinært resultat efter skat	**101.161**	**97.830**
	Årets resultat	**101.161**	**97.830**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	85.790
	Overføres til overført resultat	101.161	12.040
	Disponeret i alt	**101.161**	**97.830**

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Balance 31. december

Aktiver

Note		2020	2019
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.786.837	3.830.597
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.786.837	3.830.597
	Anlægsaktiver i alt	**3.786.837**	**3.830.597**
	Omsætningsaktiver		
	Periodeafgrænsningsposter	10.000	10.000
	Tilgodehavender i alt	10.000	10.000
	Omsætningsaktiver i alt	**10.000**	**10.000**
	Aktiver i alt	**3.796.837**	**3.840.597**

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Balance 31. december

Passiver

Note		2020	2019
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	928.136	826.975
	Egenkapital i alt	**1.053.136**	**951.975**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	46.584	44.151
	Hensatte forpligtelser i alt	**46.584**	**44.151**
	Gældsforpligtelser		
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.284.529	1.429.627
	Deposita	98.930	98.930
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.383.459	1.528.557
	Kortfristet del af langfristet gæld	145.097	140.391
	Gæld til pengeinstitutter	271.071	308.353
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	19.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	714.197	731.007
	Selskabsskat	26.444	20.836
	Anden gæld	137.849	96.327
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.313.658	1.315.914
	Gældsforpligtelser i alt	**2.697.117**	**2.844.471**
	Passiver i alt	**3.796.837**	**3.840.597**

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	826.975	951.975
Årets overførte overskud eller underskud	0	101.161	101.161
	125.000	**928.136**	**1.053.136**

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Noter

		2020	2019
1.	**Andre finansielle indtægter**		
	Renter mellemregning kapitalejere	0	3.747
	Godtgørelse vedrørende selskabsskat	0	8
		0	**3.755**
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	108.746	119.280
		108.746	**119.280**
3.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.429.626	1.570.018
	Heraf forfalder inden for 1 år	-145.097	-140.391
		1.284.529	**1.429.627**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	686.452	840.938

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.429.626, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 3.786.837.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 271.071, har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 500.000. Det pantsatte har en værdi af kr. 3.786.837.

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM Apartments 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.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	100 år

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Schjermer Mikkelsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-678469403201
Tidspunkt for underskrift: 16-08-2021 kl.: 17:42:11
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Schjermer Mikkelsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-678469403201
Tidspunkt for underskrift: 16-08-2021 kl.: 17:42:11
Underskrevet med NemID

NEM ID

Poul Holmboe Borghus

Som Statsautoriseret revisor
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 62901741
Tidspunkt for underskrift: 16-08-2021 kl.: 22:42:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1f11c52cJUr242972183

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur