

LMKK Invest ApS

**Østergade 84
9700 Brønderslev**

CVR-nr. 45 04 79 03

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. januar 2026

Klaus Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 30. august - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. august 2024 - 30. september 2025 for LMKK Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. august 2024 - 30. september 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 23. januar 2026

Direktion

Klaus Larsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i LMKK Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LMKK Invest ApS for regnskabsåret 30. august 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 23. januar 2026

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne49133

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 304.110, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 344.110.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LMKK Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024/25 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 20-25 år

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. (Eventuelt: Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 30. august - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.336.144
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.336.144
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-16.760
Andre driftsomkostninger		<u>-353.200</u>
Resultat før finansielle poster		966.184
Finansielle indtægter		3.443
Finansielle omkostninger	2	<u>-479.033</u>
Resultat før skat		490.594
Skat af årets resultat	3	<u>-186.484</u>
Årets resultat		<u><u>304.110</u></u>
Overført resultat		<u>304.110</u>
		<u><u>304.110</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	11.980.348
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>47.667</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>12.028.015</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.028.015</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.779
Andre tilgodehavender		1.513.523
Udskudt skatteaktiv		846
Periodeafgrænsningsposter		<u>40.744</u>
Tilgodehavender		<u>1.567.892</u>
Likvide beholdninger		<u>3.214.286</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.782.178</u>
Aktiver i alt		<u>16.810.193</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>304.110</u>
Egenkapital		<u>344.110</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.044.622
Selskabsskat		<u>187.330</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.231.952</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	101.445
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.316
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.276.145
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.799.474
Anden gæld		<u>22.751</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.234.131</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.466.083</u>
Passiver i alt		<u><u>16.810.193</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 30. august 2024	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>304.110</u>	<u>304.110</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>304.110</u></u>	<u><u>344.110</u></u>

Noter

	<u>2024/25</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	315.845
Andre finansielle omkostninger	134.704
Kursreguleringer omkostninger	<u>28.484</u>
	<u>479.033</u>

3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	187.330
Årets udskudte skat	<u>-846</u>
	<u>186.484</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 30. august 2024	0	0
Tilgang i årets løb	16.110.475	55.000
Afgang i årets løb	<u>-4.120.700</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>11.989.775</u>	<u>55.000</u>
Opskrivninger 30. august 2024	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2025	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. august 2024	0	0
Årets afskrivninger	<u>9.427</u>	<u>7.333</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>9.427</u>	<u>7.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u><u>11.980.348</u></u>	<u><u>47.667</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 30. august 2024</u>	<u>Gæld 30. september 2025</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.146.067	101.445	3.733.290
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>187.330</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>4.333.397</u></u>	<u><u>101.445</u></u>	<u><u>3.733.290</u></u>

Noter