

LM-Lagerhotel A/S

**Erhvervsparken 3
9632 Møldrup**

CVR-nr. 31 58 27 33

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. marts 2026

Anders Mikael Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LM-Lagerhotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 3. marts 2026

Direktion

Lars Peter Monberg
direktør

Bestyrelse

Anders Mikael Christensen Rebecca Risager Vinther Olsen Lars Peter Monberg
formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i LM-Lagerhotel A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LM-Lagerhotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 3. marts 2026

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet	LM-Lagerhotel A/S Erhvervsparken 3 9632 Møldrup CVR-nr.: 31582733 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Hjemsted: Møldrup
Bestyrelse	Anders Mikael Christensen, formand Rebecca Risager Vinther Olsen Lars Peter Monberg
Direktion	Lars Peter Monberg, direktør
Revisor	Andersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR-nr.: 32326706 Vestervangsvej 14 8800 Viborg
Pengeinstitut	AL Sydbank St. Sct. Peder Stræde 4 8800

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og servicevirksomhed.

Aktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift af lagerhotel og dertil knyttede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.763.971, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 16.251.010.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste		9.004.174	12.143
Personaleomkostninger	1	-6.112.844	-10.185
Resultat før af- og nedskrivninger		2.891.330	1.958
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-494.947	-566
Resultat før finansielle poster		2.396.383	1.392
Finansielle indtægter	2	38.515	78
Finansielle omkostninger		-174.207	-189
Resultat før skat		2.260.691	1.281
Skat af årets resultat	3	-496.720	-285
Årets resultat		1.763.971	996
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000
Overført resultat		763.971	-4
		1.763.971	996

Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	18.334.361	18.621
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>230.128</u>	<u>660</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.564.489</u>	<u>19.281</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.564.489</u>	<u>19.281</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.069.914	5.944
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		817.928	967
Andre tilgodehavender		177.218	104
Periodeafgrænsningsposter		<u>281.058</u>	<u>311</u>
Tilgodehavender		<u>3.346.118</u>	<u>7.326</u>
Værdipapirer		<u>18.000</u>	<u>39</u>
Værdipapirer		<u>18.000</u>	<u>39</u>
Likvide beholdninger		<u>5.780.753</u>	<u>2.546</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.144.871</u>	<u>9.911</u>
Aktiver i alt		<u>27.709.360</u>	<u>29.192</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		14.751.010	13.987
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
Egenkapital		<u>16.251.010</u>	<u>15.487</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.913.433</u>	<u>1.835</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.913.433</u>	<u>1.835</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.896.000</u>	<u>7.403</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.896.000</u>	<u>7.403</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	511.508	508
Leverandører af varer og tjenesteydelser		785.021	2.220
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		59.499	59
Selskabsskat		418.198	209
Anden gæld		<u>874.691</u>	<u>1.471</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.648.917</u>	<u>4.467</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.544.917</u>	<u>11.870</u>
Passiver i alt		<u>27.709.360</u>	<u>29.192</u>
Leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	13.987.039	1.000.000	15.487.039
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>763.971</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.763.971</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>500.000</u>	<u>14.751.010</u>	<u>1.000.000</u>	<u>16.251.010</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	5.515.358	9.063
Pensioner	534.867	806
Andre omkostninger til social sikring	<u>62.619</u>	<u>316</u>
	<u>6.112.844</u>	<u>10.185</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>11</u>	<u>18</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37.880	66
Andre finansielle indtægter	<u>635</u>	<u>12</u>
	<u>38.515</u>	<u>78</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	418.198	209
Årets udskudte skat	<u>78.522</u>	<u>76</u>
	<u>496.720</u>	<u>285</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	26.576.297	4.873.723
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-738.500</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>26.576.297</u>	<u>4.135.223</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	7.955.372	4.213.662
Årets afskrivninger	286.564	208.383
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-516.950</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>8.241.936</u>	<u>3.905.095</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>18.334.361</u></u>	<u><u>230.128</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.911.521</u>	<u>7.407.508</u>	<u>511.508</u>	<u>4.864.992</u>
	<u><u>7.911.521</u></u>	<u><u>7.407.508</u></u>	<u><u>511.508</u></u>	<u><u>4.864.992</u></u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	28.462	68
Mellem 2 og 5 år	<u>0</u>	<u>28</u>
	<u>28.462</u>	<u>96</u>
Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode 3 mdr.	222.171	589

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor modervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Engagementet udgør pr. 31/12/25 et indestående på i alt t.kr. 168.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LM Lager Holding ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.461, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2025 udgør t.kr. 18.334.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 7.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant på t.kr. 3.000 i nuværende og fremtidige erhvervelser af varelager, debitorer, goodwill, driftsinventar og driftsmateriel efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant). Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31/12 2025 t. kr. 2.300.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM-Lagerhotel A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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 indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0-5%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6år	0-2%

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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 netrealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 måles til nettorealiseringsværdi.