

**LM Ejendomme ApS
Fuglevangsvej 58 B
8700 Horsens**

CVR-nr. 28893795

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. december 2025

Marianne Beuchert
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for LM Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. december 2025

Direktion

Lars Beuchert

Marianne Beuchert

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i LM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LM Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Horsens, den 17. december 2025

Lidegaard revision & rådgivning, Registreret
revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard
Registreret Revisor
mne4173

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: LM Ejendomme ApS
Fuglevangsvej 58 B
8700 Horsens

CVR-nr.: 28893795

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Lars Beuchert
Marianne Beuchert

Revisor: Lidegaard revision & rådgivning, Registreret revisionsanpart
Lichtenbergsgade 3. b
8700 Horsens
CVR nr.: 27511511

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for LM Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	8 %
Installationer (andre anlæg)	30 år	8 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste	512.753	557.558
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	-102.415	-101.993
Resultat før finansielle poster	410.338	455.565
Andre finansielle indtægter.....	2.065	1.218
Andre finansielle omkostninger.....	-98.423	-139.827
Resultat før skat	313.980	316.956
2 Skat af årets resultat.....	-69.195	-69.948
Årets resultat	244.785	247.008
Foreslået udbytte.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	44.785	47.008
Forslag til resultatdisponering	244.785	247.008

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger.....	3.497.462	3.461.461
Materielle anlægsaktiver i øvrigt	89.739	101.488
Materielle anlægsaktiver.....	3.587.201	3.562.949
Anlægsaktiver.....	3.587.201	3.562.949
Andre tilgodehavender.....	10.710	465
Periodeafgrænsningsposter.....	9.176	8.950
Tilgodehavender.....	19.886	9.415
Likvide beholdninger.....	391.294	934.926
Omsætningsaktiver.....	411.180	944.341
Aktiver.....	3.998.381	4.507.290

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission.....	0	0
Overført resultat.....	999.130	954.345
Foreslået udbytte.....	200.000	200.000
Egenkapital.....	1.324.130	1.279.345
Hensættelser til udskudt skat.....	394.570	375.173
Hensatte forpligtigelser	394.570	375.173
Prioritetsgæld.....	418.402	543.418
Selskabsskat.....	38.003	39.639
3 Langfristede gældsforpligtigelser.....	456.405	583.057
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	125.015	125.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.000	15.500
Gæld til kapitalinteresser.....	1.522.637	1.929.808
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	162.624	199.405
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	1.823.276	2.269.715
Passiver.....	3.998.381	4.507.290
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	49.720	51.392
Regulering af udskudt skat.....	19.397	18.374
Regulering af tidligere års skat.....	78	182
Skat af årets resultat.....	69.195	69.948

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld.....	668.420	543.417	125.015	0
Selskabsskat.....	39.639	38.003	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser.....	708.059	581.420	125.015	0

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Garantiforpligtelser :		
Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.		

NOTER

2024/2025	2023/2024
DKK	DKK

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder :

Ejerpantebreve i ejendom for kr. 2.198.000

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver kr. 3.497.462