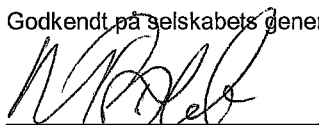


**LM Ejendomme ApS**  
**Fuglevangsvej 58 B**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr: 28 89 37 95**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2024



Marianne Beuchert  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance.....	13
Noter.....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for LM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19/12 2024

Direktion



Lars Beuchert



Marianne Beuchert

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LM Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

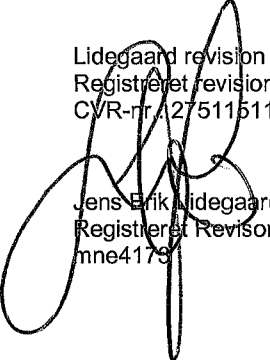
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Horsens, den 19.12. 2024

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 127511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4179



**SELSKABSOPLYSNINGER**

---

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

CVR-nr.: 28 89 37 95  
Stiftet: 11. juli 2005  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion** Lars Beuchert  
Marianne Beuchert

**Revisor** Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## 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 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 og 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse ejendom samt administration.

**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, kurstab og omkostninger vedrørende låneomlægning.

**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**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	8 %
Installationer	30 år	8 %

Aktiver med en kostpris på under 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Egenkapital**

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024**

	2023/24	2022/23
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>557.558</b>	<b>451.533</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-101.993	-101.398
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>455.565</b>	<b>350.135</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.218	2.107
Andre finansielle omkostninger .....	-139.827	-81.159
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>316.956</b>	<b>271.083</b>
2 Skat af årets resultat .....	-69.948	-59.663
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>247.008</b>	<b>211.420</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200.000
Overført resultat .....	47.008	11.420
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>247.008</b>	<b>211.420</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**  
**AKTIVER**

---

	2024	2023
Grunde og bygninger .....	3.461.461	3.551.705
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	101.488	113.237
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.562.949</b>	<b>3.664.942</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.562.949</b>	<b>3.664.942</b>
Andre tilgodehavender .....	465	1.759
Periodeafgrænsningsposter .....	8.949	8.906
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>9.414</b>	<b>10.665</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>934.926</b>	<b>745.348</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>944.340</b>	<b>756.013</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.507.289</b>	<b>4.420.955</b>

---

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**  
**PASSIVER**

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	954.345	907.337
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.279.345</b>	<b>1.232.337</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	375.173	356.799
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>375.173</b>	<b>356.799</b>
Prioritetsgæld .....	543.418	668.421
Selskabsskat .....	39.639	31.139
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>583.057</b>	<b>699.560</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	125.002	124.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.500	13.000
Gæld til kapitalinteressere .....	1.929.808	1.796.299
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	199.404	197.970
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.269.714</b>	<b>2.132.259</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.852.771</b>	<b>2.831.819</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.507.289</b>	<b>4.420.955</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2023/24	2022/23
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	51.392	41.118
Regulering af udskudt skat .....	18.374	18.505
Regulering af tidligere års skat .....	182	40
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>69.948</b>	<b>59.663</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	793.410	668.420	125.002	43.281
Selskabsskat .....	31.139	39.639	0	0
	<b>824.549</b>	<b>708.059</b>	<b>125.002</b>	<b>43.281</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:  
Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

**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.	3.461.461