

# **LMKK Ejendomme ApS**

**Østergade 84  
9700 Brønderslev**

**CVR-nr. 37 43 58 56**

**Årsrapport for 2024/25**

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

---

Klaus Larsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance pr. 30. september 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for LMKK Ejendomme 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 1. oktober 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 Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for LMKK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 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 vor 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 revisorerets 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 investering i samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 176.499, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.175.156.

### **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 Ejendomme ApS for 2024/25 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.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### 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

Huslejeindtægter er peiodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 administration og lokaler.

### **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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## **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:

#### **Brugstid Restværdi**

Bygninger 25 år 40-50 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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**

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/2025 kr.	2023/2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>437.099</b>	<b>860.331</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>437.099</b>	<b>860.331</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-119.144	-118.882
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-876.819</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>317.955</b>	<b>-135.370</b>
Finansielle indtægter	2	21.622	104.106
Finansielle omkostninger	3	<u>-113.273</u>	<u>-227.235</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>226.304</b>	<b>-258.499</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-49.805</u>	<u>81.076</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>176.499</u></b>	<b><u>-177.423</u></b>
Overført resultat		<u>176.499</u>	<u>-177.423</u>
		<b><u>176.499</u></b>	<b><u>-177.423</u></b>

## Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>4.900.215</u>	<u>5.019.359</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.900.215</b></u>	<u><b>5.019.359</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.900.215</b></u>	<u><b>5.019.359</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		432.703	449.970
Andre tilgodehavender		5.463	19.921
Udskudt skatteaktiv		164.465	138.169
Periodeafgrænsningsposter		<u>668</u>	<u>514</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>603.299</b></u>	<u><b>608.574</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>225.319</b></u>	<u><b>94.129</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>828.618</b></u>	<u><b>702.703</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.728.833</b></u></u>	<u><u><b>5.722.062</b></u></u>

## Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.125.156</u>	<u>948.657</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.175.156</u></b>	<b><u>998.657</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.899.756	4.041.616
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>76.081</u>	<u>275.374</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>3.975.837</u></b>	<b><u>4.316.990</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	144.416	142.009
Banker		0	33
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	76.025
Skyldigt sambeskatningsbidrag		275.374	8.866
Anden gæld		10.650	48.582
Deposita		<u>134.900</u>	<u>130.900</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>577.840</u></b>	<b><u>406.415</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.553.677</u></b>	<b><u>4.723.405</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.728.833</u></b>	<b><u>5.722.062</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	948.657	998.657
Årets resultat	<u>0</u>	<u>176.499</u>	<u>176.499</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u><u>50.000</u></u></b>	<b><u><u>1.125.156</u></u></b>	<b><u><u>1.175.156</u></u></b>

## Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.</p>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.620	0
Andre finansielle indtægter	1	885
Valutakursreguleringer	0	103.221
Rentegodtgørelse for acontoskat	<u>1</u>	<u>0</u>
	<b><u>21.622</u></b>	<b><u>104.106</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	7.819
Andre finansielle omkostninger	113.272	219.036
Rentetillæg selskabsskat	<u>1</u>	<u>380</u>
	<b><u>113.273</u></b>	<b><u>227.235</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	76.081	275.374
Årets udskudte skat	-26.296	-356.450
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>20</u>	<u>0</u>
	<b><u>49.805</u></b>	<b><u>-81.076</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2024	<u>5.797.543</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>5.797.543</u>
Opskrivninger 1. oktober 2024	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	778.184
Årets afskrivninger	<u>119.144</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>897.328</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b><u><u>4.900.215</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. oktober</u>	<u>30. september</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2024</u>	<u>2025</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.183.625	4.044.172	144.416	3.357.317
Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>275.374</u>	<u>76.081</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>4.458.999</u></u></b>	<b><u><u>4.120.253</u></u></b>	<b><u><u>144.416</u></u></b>	<b><u><u>3.357.317</u></u></b>

**Noter**