

**LM Mikkelsen Ejendomme ApS**  
**Gantrupvej 2**  
**8752 Østbirk**

**CVR-nr. 32 26 91 09**

---

**Årsrapport for 2024/25**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 16. december 2025

---

Lars Rosendal Mikkelsen  
dirigent

Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1. th. | 8700 Horsens | Telefon 75 64 78 11 | [info@leifmikkelsen.dk](mailto:info@leifmikkelsen.dk) | [www.leifmikkelsen.dk](http://www.leifmikkelsen.dk)  
CVR. nr. 32676421 | Medlem af danske revisorer FSR

---

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	12
Balance pr. 30. juni 2025	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for LM Mikkelsen 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. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den 16. december 2025

### Direktion

Lars Rosendal Mikkelsen  
direktør

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i LM Mikkelsen Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LM Mikkelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Horsens, den 16. december 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Jan Rundstrøm  
Registreret revisor  
mne7943

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

LM Mikkelsen Ejendomme ApS  
Gantrupvej 2  
8752 Østbirk

CVR-nr.: 32 26 91 09

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Horsens

### Direktion

Lars Rosendal Mikkelsen, direktør

### Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og formuepleje, herunder køb, salg samt udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 174.216, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.380.263.

### 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 LM Mikkelsen 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

Indtægter fra salg, herunder lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, herunder udgifter vedr. drift af ejendom.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Brugstid Restværdi

Grunde og bygninger 10-25 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 0-5 år 0-25 %

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### 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 omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.

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'.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 1. juli 2024 - 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>515.621</b>	<b>271.619</b>
Personaleomkostninger	1	-138.017	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>377.604</b>	<b>271.619</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-168.184	-163.812
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>209.420</b>	<b>107.807</b>
Finansielle indtægter	2	38.806	53.461
Finansielle omkostninger	3	-24.818	-23.402
<b>Resultat før skat</b>		<b>223.408</b>	<b>137.866</b>
Skat af årets resultat		-49.192	-30.331
<b>Årets resultat</b>		<b>174.216</b>	<b>107.535</b>
Overført resultat		174.216	107.535
		<b>174.216</b>	<b>107.535</b>

**Balance pr. 30. juni 2025**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.275.249	3.038.158
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>19.167</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.294.416</u></b>	<b><u>3.038.158</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.294.416</u></b>	<b><u>3.038.158</u></b>
Varebeholdning		<u>133.626</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>133.626</u></b>	<b><u>0</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		69.811	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		727.470	1.875.106
Andre tilgodehavender		45.055	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>23.660</u>	<u>16.919</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>865.996</u></b>	<b><u>1.892.025</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>911.046</u></b>	<b><u>44</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.910.668</u></b>	<b><u>1.892.069</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.205.084</u></b>	<b><u>4.930.227</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		<u>2.980.263</u>	<u>2.806.047</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.380.263</u></b>	<b><u>3.206.047</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>223.527</u>	<u>259.044</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>223.527</u></b>	<b><u>259.044</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		611.277	778.008
Depositum		<u>221.050</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>832.327</u></b>	<b><u>778.008</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	169.932	170.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.834	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		365.104	325.414
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		105.912	102.827
Skyldigt sambeskatningsbidrag		84.709	31.677
Anden gæld		<u>30.476</u>	<u>49.195</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>768.967</u></b>	<b><u>687.128</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.601.294</u></b>	<b><u>1.465.136</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.205.084</u></b>	<b><u>4.930.227</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	400.000	2.806.047	3.206.047
Årets resultat	<u>0</u>	<u>174.216</u>	<u>174.216</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>2.980.263</u></b>	<b><u>3.380.263</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	120.570	0		
Pensioner	14.465	0		
Atp-bidrag	<u>2.982</u>	<u>0</u>		
	<b><u>138.017</u></b>	<b><u>0</u></b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	38.462	53.461		
Andre finansielle indtægter	<u>344</u>	<u>0</u>		
	<b><u>38.806</u></b>	<b><u>53.461</u></b>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.205	7.534		
Andre finansielle omkostninger	<u>14.613</u>	<u>15.868</u>		
	<b><u>24.818</u></b>	<b><u>23.402</u></b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	948.023	781.209	169.932	0
Depositum	<u>0</u>	<u>221.050</u>	<u>0</u>	<u>221.050</u>
	<b><u>948.023</u></b>	<b><u>1.002.259</u></b>	<b><u>169.932</u></b>	<b><u>221.050</u></b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

#### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LM Mikkelsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 781 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 3.275 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 520 t.kr. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for egen og koncernforbundne selskabers bankgæld. Gælden udgør pr. 30. juni 2025 tkr. 0.