

LM10 ApS

Ove Gjeddes Vej 23, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 37 52 84 63

Årsrapport

for perioden 1. januar - 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2023

Dirigent:

.....
Jesper Alsted Timming

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 30. september	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LM10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. december 2023
Direktion:

.....
Jesper Alsted Timming

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i LM10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LM10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 5. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Kasper Kortegaard
statsaut. revisor
mne47798

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	LM10 ApS
Adresse, postnr., by	Ove Gjeddes Vej 23, 5220 Odense SØ
CVR-nr.	37 52 84 63
Stiftet	9. marts 2016
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 30. september
Direktion	Jesper Alsted Timming
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 102.161 kr. mod et overskud på 74.361 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 791.914 kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Selskabet har omlagt regnskabsåret, som følge af koncernetablering, fra 31. december til 30. september. Årsrapporten dækker derfor 9 måneder. Som resultat heraf, er sammenligningstal ikke sammenlignelige.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023 9 mdr.	2022 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	204.539	155.396
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.559	-35.412
	Resultat før finansielle poster	177.980	119.984
3	Finansielle omkostninger	-41.741	-24.649
	Resultat før skat	136.239	95.335
4	Skat af årets resultat	-34.078	-20.974
	Årets resultat	102.161	74.361
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	102.161	74.361
		102.161	74.361

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.800.243	1.826.802
		<u>1.800.243</u>	<u>1.826.802</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.800.243</u>	<u>1.826.802</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	50.882	46.725
	Andre tilgodehavender	5	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.390	0
		<u>58.277</u>	<u>46.725</u>
	Likvide beholdninger	<u>400.758</u>	<u>292.910</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>459.035</u>	<u>339.635</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.259.278</u></u>	<u><u>2.166.437</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	741.914	639.753
	Egenkapital i alt	<u>791.914</u>	<u>689.753</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	868.118	907.015
	Skyldig sambeskatningsbidrag	38.235	0
	Deposita	52.500	52.500
		<u>958.853</u>	<u>959.515</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	54.508	58.505
	Gæld til tilknyttede virksomheder	417.222	384.435
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	26.621
	Anden gæld	36.781	47.608
		<u>508.511</u>	<u>517.169</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.467.364</u>	<u>1.476.684</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.259.278</u></u>	<u><u>2.166.437</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	639.753	689.753
Overført via resultatdisponering	0	102.161	102.161
Egenkapital 30. september 2023	<u>50.000</u>	<u>741.914</u>	<u>791.914</u>

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM10 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 31. december til 30. september. Balancedagen er herefter 30. september 2023. Omlægningen skyldes koncernetablering og derved tilpasning til koncernens regnskabsår. Som resultat heraf er sammenligningstal ikke sammenlignelige.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af selskabets ejendom. Lejeindtægterne periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

Der foretages ikke afskrivninger på grunde

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende 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 forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023 9 mdr.	2022 12 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.166	7.528
Andre finansielle omkostninger	35.575	17.121
	<u>41.741</u>	<u>24.649</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	38.235	26.621
Årets regulering af udskudt skat	-4.157	-5.647
	<u>34.078</u>	<u>20.974</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	2.056.981
Kostpris 30. september 2023	2.056.981
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	230.179
Afskrivninger	26.559
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	256.738
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>1.800.243</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	922.626	54.508	868.118	647.626
Skyldig sambeskatningsbidrag	38.235	0	38.235	0
Deposita	52.500	0	52.500	0
	<u>1.013.361</u>	<u>54.508</u>	<u>958.853</u>	<u>647.626</u>

Årsregnskab 1. januar - 30. september

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med ARUCES 24.08.2007 ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2016 frem til 30. januar 2023 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 9. marts 2016 frem til 30. januar 2023.

Selskabet er sambeskattet med JETI ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2023, startende 31. januar 2023 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 31. januar 2023 eller senere.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 923 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.800 t.kr.

Selskabet har stillet garantier over for realkreditinstitutter. Garantier løber sig til 56 t.kr. pr. 30. september 2023.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>
JETI ApS	Odense

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Alsted Timming

Direktør

På vegne af: LM10 ApS

Serienummer: 44e79386-19c1-4716-96be-8a090b006062

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-07 14:55:52 UTC



Jesper Alsted Timming

Dirigent

På vegne af: LM10 ApS

Serienummer: 44e79386-19c1-4716-96be-8a090b006062

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-07 14:55:52 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 679f8e4e-cbe2-40c1-8b8a-b3f72863eea1

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-07 14:59:29 UTC



Kasper Hartvig Kortegaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3ff61525-7932-43c7-ac76-6effb593dfe4

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-07 15:48:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: U20DP-1E64H-45T2M-EKHQ6-8V114-OLENO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**