



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

LM Properties ApS

c/o Niels Henning Munksgaard
Dalvangen 32
2700 Brønshøj

CVR-nr. 40 94 49 15

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. marts 2024

Mads Christian Dige Rønholt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LM Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 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.

Brønshøj, den 20. marts 2024

Direktion

Lars Nordestgaard Pedersen
direktør

Mads Christian Dige Rønholt
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i LM Properties ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LM Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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.

København, den 20. marts 2024

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

LM Properties ApS
c/o Niels Henning Munksgaard
Dalvangen 32
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 40 94 49 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: København

Direktion

Lars Nordestgaard Pedersen, direktør
Mads Christian Dige Rønholt, direktør

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været direkte eller indirekte at drive virksomhed ved investering gennem ejerbesiddelser i andre kapitalselskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af resultat fra tilknyttede virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som følge af usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendommen i tilknyttede virksomheder

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM Properties ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskab efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LM Properties ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

LM Properties ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-13.000	-10.813
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	-92.063	50.834
Finansielle indtægter	3	75.444	41.832
Finansielle omkostninger		-80.261	-70.766
Resultat før skat		-109.880	11.087
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-109.880	11.087
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-92.063	50.834
Overført resultat		-17.817	-39.747
		-109.880	11.087

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> DKK	<u>31.12.2022</u> DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	186.981	279.044
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	<u>1.163.066</u>	<u>1.087.621</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.350.047</u>	<u>1.366.665</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.350.047</u>	<u>1.366.665</u>
Likvide beholdninger		<u>3.079</u>	<u>14.829</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.079</u>	<u>14.829</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.353.126</u></u>	<u><u>1.381.494</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> DKK	<u>31.12.2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		146.981	239.044
Overført resultat		-80.436	-62.619
Egenkapital		<u>106.545</u>	<u>216.425</u>
Anden gæld		<u>1.237.330</u>	<u>1.157.069</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.237.330</u>	<u>1.157.069</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>9.251</u>	<u>8.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.251</u>	<u>8.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.246.581</u>	<u>1.165.069</u>
Passiver i alt		<u><u>1.353.126</u></u>	<u><u>1.381.494</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	239.044	-62.619	216.425
Årets resultat	0	-92.063	-17.817	-109.880
Egenkapital 31. december 2023	40.000	146.981	-80.436	106.545

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	188.210	-22.872	205.338
Årets resultat	0	50.834	-39.747	11.087
Egenkapital 31. december 2022	40.000	239.044	-62.619	216.425

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	50.834
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	<u>-92.063</u>	<u>0</u>
	<u>-92.063</u>	<u>50.834</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>75.444</u>	<u>41.832</u>
	<u>75.444</u>	<u>41.832</u>

Noter

	31.12.2023	31.12.2022
	DKK	DKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	40.000	40.000
Kostpris 31. december 2023	40.000	40.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	239.044	188.210
Årets resultat	-92.063	50.834
Værdireguleringer 31. december 2023	146.981	239.044
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	186.981	279.044

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapi- tal	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Olpenitz Invest 4 ApS	København		100%	186.980	-92.063

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2023	1.087.621
Tilgang i årets løb	75.445
Kostpris 31. december 2023	<u>1.163.066</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>1.163.066</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	<u>1.157.069</u>	<u>1.237.330</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.157.069</u></u>	<u><u>1.237.330</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

7 Usikkerhed ved indregning og måling

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af resultat fra tilknyttede virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som følge af usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendommen i tilknyttede virksomheder.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 15. november 2019 eller senere.