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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. marts 2023

Mads Christian Dige Rønholt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 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 29. marts 2023

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 2022 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 revisorers 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 29. marts 2023

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

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 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 2022
	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 væsentligeste 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 2022 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 2022 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

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 måles i moderselskabsregnskabet 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 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 nettorealisationsværdi.

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 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttotab		**-10.813**	**-8.438**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	50.834	9.024
Finansielle indtægter	3	41.832	40.223
Finansielle omkostninger		-70.766	-41.877
Resultat før skat		**11.087**	**-1.068**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**11.087**	**-1.068**
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		50.834	9.024
Overført resultat		-39.747	-10.092
		11.087	**-1.068**

Balance pr. 31. december 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	279.044	228.210
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	1.087.621	1.045.790
Finansielle anlægsaktiver		**1.366.665**	**1.274.000**
Anlægsaktiver i alt		**1.366.665**	**1.274.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.574
Tilgodehavender		**0**	**1.574**
Likvide beholdninger		**14.829**	**24.214**
Omsætningsaktiver i alt		**14.829**	**25.788**
Aktiver i alt		**1.381.494**	**1.299.788**

Balance pr. 31. december 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		239.044	188.210
Overført resultat		-62.619	-22.872
Egenkapital		**216.425**	**205.338**
Anden gæld		1.157.069	1.086.450
Langfristede gældsforpligtelser	6	**1.157.069**	**1.086.450**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**8.000**	**8.000**
Gældsforpligtelser i alt		**1.165.069**	**1.094.450**
Passiver i alt		**1.381.494**	**1.299.788**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	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**

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	179.186	-12.780	206.406
Årets resultat	0	9.024	-10.092	-1.068
Egenkapital 31. december 2021	**40.000**	**188.210**	**-22.872**	**205.338**

Noter

		2022	2021
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
2	**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	50.834	9.024
		50.834	**9.024**
3	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	41.832	40.223
		41.832	**40.223**

Noter

		31.12.2022	31.12.2021
		kr.	kr.
4	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris 1. januar 2022	40.000	40.000
	Kostpris 31. december 2022	40.000	40.000
	Værdireguleringer 1. januar 2022	188.210	179.186
	Årets resultat	50.834	9.024
	Værdireguleringer 31. december 2022	239.044	188.210
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**279.044**	**228.210**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Olpenitz Invest 4 ApS	København	100%	279.043	50.834

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022	1.045.789
Tilgang i årets løb	41.832
Kostpris 31. december 2022	1.087.621
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**1.087.621**

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	1.086.450	1.157.069	0	0
	1.086.450	**1.157.069**	**0**	**0**

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