

LM10 ApS

Ove Gjeddes Vej 23, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 37 52 84 63

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2024

Dirigent:

.....
Jesper Alsted Timming

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LM10 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. december 2024
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. oktober 2023 - 30. september 2024 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 12. december 2024
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. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Jesper Alsted Timming
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 88.902 kr. mod et overskud på 102.161 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på 880.816 kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Som følge af omlæggelse af regnskabsåret i forbindelse med koncernetablering sidste år, dækker årsrapporten for 2023, 9 måneder. Årsrapporten for 2023/24 dækker 12 måneder. Som resultat heraf, er sammenligningstallene ikke direkte sammenlignelige.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24 12 mdr.	2023 9 mdr.
	Bruttofortjeneste	189.299	204.539
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.412	-26.559
	Resultat før finansielle poster	153.887	177.980
	Finansielle indtægter	324	0
3	Finansielle omkostninger	-45.531	-41.741
	Resultat før skat	108.680	136.239
4	Skat af årets resultat	-19.778	-34.078
	Årets resultat	88.902	102.161
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	88.902	102.161
		88.902	102.161

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.764.831	1.800.243
		<u>1.764.831</u>	<u>1.800.243</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.764.831</u>	<u>1.800.243</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	53.560	50.882
	Andre tilgodehavender	877	5
	Periodeafgrænsningsposter	7.668	7.390
		<u>62.105</u>	<u>58.277</u>
	Likvide beholdninger	<u>122.805</u>	<u>400.758</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>184.910</u>	<u>459.035</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.949.741</u></u>	<u><u>2.259.278</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	830.816	741.914
	Egenkapital i alt	880.816	791.914
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	808.895	868.118
	Skyldig sambeskatningsbidrag	26.588	38.235
	Deposita	52.500	52.500
		887.983	958.853
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	57.589	54.508
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	417.222
	Skyldig sambeskatningsbidrag	34.103	0
	Anden gæld	89.250	36.781
		180.942	508.511
	Gældsforpligtelser i alt	1.068.925	1.467.364
	PASSIVER I ALT	1.949.741	2.259.278

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

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	639.753	689.753
Overført via resultatdisponering	0	102.161	102.161
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	741.914	791.914
Overført via resultatdisponering	0	88.902	88.902
Egenkapital 30. september 2024	50.000	830.816	880.816

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LM10 ApS for 2023/24 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.

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, ejendomsdrift 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.

Finansielle indtægter og 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.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Der foretages ikke afskrivninger på grunde. 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.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte.

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. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023/24 12 mdr.	2023 9 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	6.166
Andre finansielle omkostninger	45.531	35.575
	<u>45.531</u>	<u>41.741</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.456	38.235
Årets regulering af udskudt skat	-2.678	-4.157
	<u>19.778</u>	<u>34.078</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023	2.056.981
Kostpris 30. september 2024	2.056.981
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	256.738
Afskrivninger	35.412
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	292.150
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>1.764.831</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	866.484	57.589	808.895	576.484
Skyldig sambeskatningsbidrag	26.588	0	26.588	0
Deposita	52.500	0	52.500	52.500
	<u>945.572</u>	<u>57.589</u>	<u>887.983</u>	<u>628.984</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 866 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 1.765 t.kr.

Selskabet har stillet garantier over for realkreditinstitutter. Garantier beløber sig til 18 t.kr. pr. 30. september 2024.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
JETI ApS	Odense	cvr.dk

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

Direktion

På vegne af: LM10 ApS

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-12-13 12:29:01 UTC



Jesper Alsted Timming

Dirigent

På vegne af: LM10 ApS

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-12-13 12:29:01 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-12-13 12:35:00 UTC



Kasper Hartvig Kortegaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 1.54.xxx.xxx

2024-12-13 16:22:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0CE8Z-DAGCQ-FOF57-14KJE-8UOE6-7KXLZ

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>**