

Lodahl Ejendomsselskab 2022 ApS

Solvænget 26, 7400 Herning
CVR-nr. 42 96 39 25

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 30. juni 2025

René Bay Lodahl

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lodahl Ejendomsselskab 2022 ApS Solvænget 26 7400 Herning
	CVR-nr.: 42 96 39 25 Stiftet: 7. januar 2022 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Bay Lodahl
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lodahl Ejendomsselskab 2022 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. juni 2025

Direktion:

René Bay Lodahl

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Lodahl Ejendomsselskab 2022 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lodahl Ejendomsselskab 2022 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 30. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		96.424	-19.842
<hr/>			
Driftsresultat		96.424	-19.842
<hr/>			
Andre finansielle indtægter	1	756	105
Øvrige finansielle omkostninger	2	-72.772	-66.466
Resultat før skat		24.408	-86.203
<hr/>			
Skat af årets resultat	3	-5.469	18.965
Årets resultat		18.939	-67.238
<hr/>			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.939	-67.238
I alt		18.939	-67.238
<hr/>			

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Handelsejendom		1.374.996	1.275.000
Varebeholdninger	4	1.374.996	1.275.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		35.459	15.738
Tilgodehavende selskabsskat		2.205	18.965
Tilgodehavender		48.664	34.703
Omsætningsaktiver		1.423.660	1.309.703
<hr/>			
Aktiver		1.423.660	1.309.703

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-127.224	-146.163
Egenkapital		-87.224	-106.163
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		242.155	766.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.550	11.550
Gæld til tilknyttede virksomheder		908.208	309.944
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		295.658	284.287
Selskabsskat		7.674	0
Anden gæld		1.639	0
Deposita		44.000	44.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.510.884	1.415.866
Gældsforpligtelser		1.510.884	1.415.866
<hr/>			
Passiver		1.423.660	1.309.703

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-146.163	-106.163
Forslag til resultatdisponering		18.939	18.939
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-127.224	-87.224

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	756	105
	756	105
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	11.800	5.884
Finansielle omkostninger i øvrigt	60.972	60.582
	72.772	66.466
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.469	-18.965
	5.469	-18.965
4 Varebeholdninger		
Handelsejendom	1.374.996	1.275.000
	1.374.996	1.275.000

5 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LODAHL INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.140.000, der giver pant i grunde og bygninger.

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lodahl Ejendomsselskab 2022 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til revisor, gebyrer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Varebeholdninger

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.