

# Ejendomsselskabet Lodahl ApS

c/o Rene Bay Lodahl, Solvænget 26, 7400 Herning  
CVR-nr. 38 60 00 36

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 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Lodahl ApS c/o Rene Bay Lodahl Solvænget 26 7400 Herning
	CVR-nr.: 38 60 00 36 Stiftet: 27. april 2017 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	René Bay Lodahl
<b>Revisor</b>	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 Ejendomsselskabet Lodahl 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 Ejendomsselskabet Lodahl ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lodahl 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 udlejning af fast ejendom.

## **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.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>98.253</b>	<b>81.714</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.832	-19.896
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.421</b>	<b>61.818</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.632	807
Øvrige finansielle omkostninger	2	-24.649	-27.454
<b>Resultat før skat</b>		<b>51.404</b>	<b>35.171</b>
Skat af årets resultat	3	-11.317	-7.737
<b>Årets resultat</b>		<b>40.087</b>	<b>27.434</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		40.087	27.434
<b>I alt</b>		<b>40.087</b>	<b>27.434</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		729.917	753.749
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>729.917</b>	<b>753.749</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>729.917</b>	<b>753.749</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		107.002	40.807
Andre tilgodehavender		0	33.445
<b>Tilgodehavender</b>		<b>107.002</b>	<b>74.252</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>107.002</b>	<b>74.252</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>836.919</b>	<b>828.001</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		212.931	172.844
<b>Egenkapital</b>		<b>262.931</b>	<b>222.844</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		5.440	4.912
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.440</b>	<b>4.912</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		390.052	410.480
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.301	9.301
Gæld til tilknyttede virksomheder		99.004	124.415
Selskabsskat		10.789	6.344
Anden gæld		26.402	16.705
Deposita		16.500	16.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>568.548</b>	<b>600.245</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>568.548</b>	<b>600.245</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>836.919</b>	<b>828.001</b>

Eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Medarbejderforhold	7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	172.844	222.844
Forslag til resultatdisponering		40.087	40.087
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>212.931</b>	<b>262.931</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.632	807
	<b>1.632</b>	<b>807</b>

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.682	4.785
Finansielle omkostninger i øvrigt	20.967	22.669
	<b>24.649</b>	<b>27.454</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.789	6.344
Regulering af udskudt skat	528	1.393
	<b>11.317</b>	<b>7.737</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		880.480
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>880.480</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		126.731
Årets afskrivninger		23.832
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>150.563</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>729.917</b>

## 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

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.129.000, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Noter

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lodahl 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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.