



# LO ejendomme og entreprise ApS

Nielstrupvej 57 Nielstrup, 4690 Haslev

CVR-nr. 38 21 48 96

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2024.

---

Dagmara Joanna Ulas  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LO ejendomme og entreprise ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 2. juli 2024

### Direktion

Dagmara Joanna Ulas  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i LO ejendomme og entreprise ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LO ejendomme og entreprise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 2. juli 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby  
statsautoriseret revisor  
mne29474

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	LO ejendomme og entreprise ApS Nielstrupvej 57 Nielstrup 4690 Haslev
	CVR-nr.: 38 21 48 96
	Stiftet: 29. november 2016
	Hjemsted: Haslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dagmara Joanna Ulas, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Modervirksomhed</b>	LO Group Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb af og administration af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.040.209 mod 3.060.183 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 377.567 mod 1.023.030 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.040.209</b>	<b>3.060.183</b>
1 Personaleomkostninger	-720.862	-1.530.327
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	389.654	-54.858
<b>Driftsresultat</b>	<b>709.001</b>	<b>1.474.998</b>
Andre finansielle indtægter	17.447	103
2 Øvrige finansielle omkostninger	-224.102	-150.965
<b>Resultat før skat</b>	<b>502.346</b>	<b>1.324.136</b>
Skat af årets resultat	-124.779	-301.106
<b>Årets resultat</b>	<b>377.567</b>	<b>1.023.030</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	377.567	1.023.030
<b>Disponeret i alt</b>	<b>377.567</b>	<b>1.023.030</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.751.138	2.803.464
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	284.345	400.246
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.035.483</u>	<u>3.203.710</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.035.483</u></b>	<b><u>3.203.710</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	73.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>73.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	123.605	4.524.477
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13.893
Andre tilgodehavender	0	2.000
Periodeafgrænsningsposter	0	21.653
Tilgodehavender i alt	<u>123.605</u>	<u>4.562.023</u>
Likvide beholdninger	<u>766.217</u>	<u>1.464.124</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>962.822</u></b>	<b><u>6.026.147</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.998.305</u></b>	<b><u>9.229.857</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	591.533	591.534
Foreslået udbytte for regnskabsåret	377.567	1.023.030
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.019.100</u></b>	<b><u>1.664.564</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	499	3.298
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>499</u></b>	<b><u>3.298</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.141.706	1.274.183
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.141.706</u>	<u>1.274.183</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.001	5.002.154
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.283.461	0
Selskabsskat	127.578	290.038
Anden gæld	410.960	995.620
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.837.000</u>	<u>6.287.812</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.978.706</u></b>	<b><u>7.561.995</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.998.305</u></b>	<b><u>9.229.857</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	591.534	1.023.030	1.664.564
Udloddet udbytte	0	0	-1.023.030	-1.023.030
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	377.567	377.567
	<b>50.000</b>	<b>591.534</b>	<b>377.567</b>	<b>1.019.101</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	636.506	1.366.705
Pensioner	69.996	144.602
Andre omkostninger til social sikring	14.360	19.020
	<u><b>720.862</b></u>	<u><b>1.530.327</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>4</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	224.102	150.965
	<u><b>224.102</b></u>	<u><b>150.965</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LO ejendomme og entreprise ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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