

Lomoco Invest Aalborg A/S

c/o Morten Jørgensen, Beddingen 7B, 3. th., 9000 Aalborg

CVR-nr. 70 72 16 19

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025.

Sigrid Susanne Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Lomoco Invest Aalborg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. juni 2025

Direktion

Morten Jørgensen

Sigrid Susanne Nørgaard

Bestyrelse

Niels Christian Thorbjørn Olsen
Formand

Per Jensen Thorsager

Morten Jørgensen

Ulrik Holm Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lomoco Invest Aalborg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lomoco Invest Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 27. juni 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33705

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lomoco Invest Aalborg A/S c/o Morten Jørgensen Beddingen 7B, 3. th. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 70 72 16 19 Stiftet: 26. november 1982 Hjemsted: 9000 Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Christian Thorbjørn Olsen, Formand Per Jensen Thorsager Morten Jørgensen Ulrik Holm Christensen
Direktion	Morten Jørgensen Sigrid Susanne Nørgaard
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Kalvebod brygge 1-3, 1560 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udvikling, ejerskab og udlejning af fast ejendom gennem tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser samt investering og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 77 t.kr. mod -20 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.981 t.kr. mod 365 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af negative værdireguleringer på investeringsejendomme i datterselskaber.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	76.696	-19.891
Værdiregulering af investeringsejendomme	-975.000	-453.123
1 Personaleomkostninger	-589.107	-735.918
Driftsresultat	-1.487.411	-1.208.932
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-8.525.786	-1.836.150
Indtægter af kapitalinteresser	3.869.310	-175.237
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	788.262	371.502
Andre finansielle indtægter	2.482.867	5.997.157
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-15.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	-476.627	-1.862.635
Resultat før skat	-3.349.385	1.270.705
Skat af årets resultat	-631.440	-906.009
Årets resultat	-3.980.825	364.696
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.734.948	-11.186.935
Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overføres til overført resultat	619.123	11.429.631
Disponeret i alt	-3.980.825	364.696

Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
Note	kr.	kr.
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	4.025.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.025.000</u>	<u>5.000.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	87.833.844	107.095.419
5 Kapitalinteresser	63.122.361	49.843.892
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>150.956.205</u>	<u>156.939.311</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>154.981.205</u>	<u>161.939.311</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	200.000	224.625
Varebeholdninger i alt	<u>200.000</u>	<u>224.625</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.208.373	15.911.154
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	17.473.176	15.262.763
Udsbudte skatteaktiver	653	100.463
Tilgodehavende selskabsskat	1.577.467	166.233
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	240.117	1.095.094
Andre tilgodehavender	8.264.975	8.656.803
Tilgodehavender i alt	<u>57.764.761</u>	<u>41.192.510</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	36.743.417	42.834.537
Værdipapirer i alt	<u>36.743.417</u>	<u>42.834.537</u>
Likvide beholdninger	301.021	5.475.841
Omsætningsaktiver i alt	<u>95.009.199</u>	<u>89.727.513</u>
Aktiver i alt	<u>249.990.404</u>	<u>251.666.824</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	710.948	710.948
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	77.394.552	83.377.532
Overført resultat	157.242.903	156.623.780
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Egenkapital i alt	235.483.403	240.834.260
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.750.424	1.873.717
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.750.424	1.873.717
Kortfristet del af langfristet gæld	124.917	124.294
Gæld til pengeinstitutter	2.419.271	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.500	37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.875	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.615.656	8.275.363
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	459.358	441.690
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.756.577	8.958.847
Gældsforpligtelser i alt	14.507.001	10.832.564
Passiver i alt	249.990.404	251.666.824
8 Oplysninger om dagsværdi		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	589.107	735.918
	589.107	735.918
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	299.009	323.006
Andre finansielle omkostninger	177.618	1.539.629
	476.627	1.862.635
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	5.453.123	5.453.123
Kostpris 31. december 2024	5.453.123	5.453.123
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	-453.123	0
Årets regulering til dagsværdi	-975.000	-453.123
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	-1.428.123	-453.123
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.025.000	5.000.000

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boliglejemål beliggende centralt i Aalborg.

Investeringsejendommen er indregnet på baggrund af underskrevet salgsaftale, med regnskabsmæssigt virkning i 2025.

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	69.485.943	69.485.943
Overførsel til kapitalinteresser	-63.125	0
Kostpris 31. december 2024	69.422.818	69.485.943
Opskrivninger 1. januar 2024	37.609.476	47.495.626
Overførsel til kapitalinteresser	-10.672.664	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-8.525.786	-1.836.150
Udbytte	0	-8.050.000
Opskrivninger 31. december 2024	18.411.026	37.609.476
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	87.833.844	107.095.419

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Lomoco Invest Aalborg A/S kr.
Lomoco Thailand Ltd., Thailand	100 %	1.059.575	0	1.059.575
Lomoco Development ApS, Aalborg	100 %	6.157.186	90.762	6.157.186
Ejendomsanpartsselskabet Købmagergade 23, København, Aalborg	100 %	27.281.689	804.687	27.281.689
Lomoco Polar ApS, Aalborg	100 %	13.808.977	-5.305.812	13.808.977
Lomoco Esbjerg ApS, Aalborg	100 %	8.543.719	431.276	8.543.719
Lomoco Brix Gaard ApS, Aalborg	100 %	20.497.891	-4.782.825	20.497.891
Lomoco Hjørring ApS, Aalborg	100 %	10.484.807	236.126	10.484.807
		87.833.844	-8.525.786	87.833.844

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
5. Kapitalinteresser		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2024	4.075.833	4.055.833
Tilgang i årets løb	0	20.000
Afgang i årets løb	-125	0
Overførsel fra tilknyttede virksomheder	63.125	0
Kostpris 31. december 2024	4.138.833	4.075.833
Opskrivninger 1. januar 2024	45.455.901	48.691.134
Overførsel fra tilknyttede virksomheder	10.672.664	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.869.312	-175.237
Årets tilbageførsler på afgang	-106.172	0
Udbytte	0	-1.100.000
Egenkapitalbevægelser	-1.248.032	-1.959.996
Opskrivninger 31. december 2024	58.643.673	45.455.901
Modregnet i tilgodehavender	339.855	312.158
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	339.855	312.158
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	63.122.361	49.843.892

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Lomoco Invest Aalborg A/S kr.
Grønlands Torv ApS, Aalborg	50 %	23.901.887	3.660.459	11.950.945
Kildebæk ApS, Aalborg	50 %	20.898.512	-360.473	10.449.257
Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS, Aalborg	50 %	8.377.273	179.977	4.188.637
Fjordtrappen Holding ApS, Aalborg	33,33 %	109.328.777	6.416.905	36.443.020
Ejendomsselskabet Dokkedalvej 77 ApS, Aalborg	50 %	151.937	23.481	75.970
Kildebækhave 1 ApS,	50 %	29.064	-10.936	14.532
Udviklingselskabet Fulgevænget Aalborg ApS,	50 %	-113.850	-14.147	0
Korup Å ApS,	50 %	-565.854	-41.247	0
		162.007.746	9.854.019	63.122.361

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.		
6. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2024	15.000	15.000		
Kostpris 31. december 2024	15.000	15.000		
Årets nedskrivninger	-15.000	-15.000		
Nedskrivninger 31. december 2024	-15.000	-15.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	0		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.875.341	1.998.011		
Heraf forfalder inden for 1 år	-124.917	-124.294		
	1.750.424	1.873.717		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.267.212	1.394.651		
8. Oplysninger om dagsværdi				
	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.	Børsnoterede obligationer kr.	Andre værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2024	4.025.000	17.069.341	1.300.394	18.373.682
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-975.000	143.797	-127.394	-112.939

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.875 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.025 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har Lomoco Invest Aalborg A/S stillet nedenstående til sikkerhed:

Bankkonti, der pr. 31/12-2024 har en regnskabsmæssig værdi på 301 t.kr.

Værdipapir depot, der pr. 31/12-2024 har en regnskabsmæssig værdi på 36.743 t.kr.

Til sikkerhed for kapitalinteressens engagement med pengeinstitut, er der for Kildebæk ApS givet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer med en bogført værdi på 15.377 t.kr.

Til sikkerhed for kapitalinteressers og tilknyttedes gæld til ejerforeninger, er der for kapitalinteresserne givet sikkerhed de respektive kapitalinteresser og tilknyttede investeringsejendomme.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kapitalinteressens engagement med pengeinstitutter, er der for Kildebæk ApS afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for kapitalinteresses engagement med pengeinstitut vedr. renteswap er der afgivet selvskyldnerkaution på 11.749 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lomoco Invest Aalborg A/S 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Kapitalandele i Lomoco Thailand Ltd. måles til anskaffelsessum, da der ikke aflægges anvendelige regnskaber for disse selskaber. Det er ledelsens vurdering, at en opgørelse til indre værdi vil overstige anskaffelsessummen af selskaberne.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer og andre kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Lomoco Invest Aalborg A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 acon-toskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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