
Lohmann Ejendom ApS

CVR-nr.: 33960999

Bindekildevej 36
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/05/2023

Kim Lohmann Albrechtsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Lohmann Ejendom ApS
Bindekildevej 36
5250 Odense SV

CVR-nr.: 33960999
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor KORSGAARD REVISION A/S
Algade 2
5750 Ringe
DK Danmark
CVR-nr.: 13835640
P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Lohmann Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 09/05/2023

Direktion

Kim Lohmann Albrechtsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Lohmann Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lohmann Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ringe, den 09/05/2023

KORSGAARD REVISION A/S
CVR-nr.: 13835640
Anders Korsgaard, mne17139
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i og drift af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed. Dette er en ændring i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 25. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 4.287 og en egenkapital på tkr. -66.

Årets resultat er som forventet.

Selskabet har tabt hele indskudskapitalen men ledelsen forventer en positiv udvikling i indtjeningen i de kommende regnskabsår, således at den tabte egenkapital stille og roligt reableres ved fremtidig indtjening. Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens §119.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætningen, direkte omkostninger til materialeforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter vedrørende udlejning af investeringsejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt gebyrer m.v.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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:

Bygninger: 50 år	Restværdi: 500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år	Restværdi: 20.000

Anskaffelser med forventet brugperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		386.731	48.336
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-179.990	-30.052
Resultat af ordinær primær drift		206.741	18.284
Øvrige finansielle omkostninger		-175.930	-113.483
Ordinært resultat før skat		30.811	-95.199
Skat af årets resultat		-5.840	-2.624
Årets resultat		24.971	-97.823
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.971	-97.823
I alt		24.971	-97.823

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.874.906	3.948.717
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		311.333	387.333
Materielle anlægsaktiver i alt		4.186.239	4.336.050
Anlægsaktiver i alt		4.186.239	4.336.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.873	25.435
Tilgodehavender i alt		47.873	25.435
Likvide beholdninger		52.651	16.745
Omsætningsaktiver i alt		100.524	42.180
AKTIVER I ALT		4.286.763	4.378.230

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-146.015	-170.986
Egenkapital i alt		-66.015	-90.986
Hensættelse til udskudt skat		56.337	28.059
Hensatte forpligtelser i alt		56.337	28.059
Gæld til realkreditinstitutter		1.627.160	1.706.657
Gæld til banker		2.243.024	2.275.198
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.870.184	3.981.855
Gæld til realkreditinstitutter		79.497	78.351
Gæld til banker		74.049	112.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.354	49.729
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		117.274	66.919
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		127.083	122.155
Periodeafgrænsningsposter		5.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		426.257	459.302
Gældsforpligtelser i alt		4.296.441	4.441.157
PASSIVER I ALT		4.286.763	4.378.230

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kim Lohmann Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme Bindekildevej 34-36.
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er udstedt realkreditpantebrev kr. 1.800.000
Til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev kr. 4.000.000 med pant i selskabets ejendom Bindedkildevej 34-36.
Den bogførte værdi af ejendommen Bindekildevej 34-36 udgør kr. 3.874.906.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1