

Lohmann Ejendom ApS

CVR-nr.: 33960999

Bindekildevej 36
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

16/06/2022

Kim Lohmann Albrechtsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

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 2021 - 31. december 2021 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 15/06/2022

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 2021 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, 15/06/2022

KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 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 underskud på tkr. -98. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 4.378 og en egenkapital på tkr. -91.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende, men 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

Bruttotab

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta mv.

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 posteringer 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:

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		48.336	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.052	0
Resultat af ordinær primær drift		18.284	0
Øvrige finansielle omkostninger		-113.483	-45
Ordinært resultat før skat		-95.199	-45
Skat af årets resultat		-2.624	0
Årets resultat		-97.823	-45
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-97.823	-45
I alt		-97.823	-45

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.948.717	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		387.333	0
Materielle anlægsaktiver i alt		4.336.050	0
Anlægsaktiver i alt		4.336.050	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.435	0
Tilgodehavender i alt		25.435	0
Likvide beholdninger		16.745	6.838
Omsætningsaktiver i alt		42.180	6.838
AKTIVER I ALT		4.378.230	6.838

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-170.986	-73.162
Egenkapital i alt		-90.986	6.838
Hensættelse til udskudt skat		28.059	0
Hensatte forpligtelser i alt		28.059	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.706.657	0
Gæld til banker		2.275.198	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.981.855	0
Gæld til realkreditinstitutter		78.351	0
Gæld til banker		112.148	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.729	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		66.919	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		122.155	0
Periodeafgrænsningsposter		30.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		459.302	0
Gældsforpligtelser i alt		4.441.157	0
PASSIVER I ALT		4.378.230	6.838

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 udgør på balancedagen t.kr. 0.

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. 3.948.717.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

1