

# **Herstal Ejendomsselskab ApS**

**Store Klaus 10, 5270 Odense N**

**CVR-nr. 21 83 04 96**

## **Årsrapport**

**1. juni 2021 - 31. maj 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2022.

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 for Herstal Ejendomsselskab ApS.

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. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. november 2022

### **Direktion**

Martin Herstal

### **Bestyrelse**

Niclas Nybroe Herstal

Lotte Baaring Herstal

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til kapitalejerne i Herstal Ejendomsselskab ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Herstal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 1. november 2022

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen

Statsautoriseret revisor  
mne9638

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Herstal Ejendomsselskab ApS Store Klaus 10 5270 Odense N
	CVR-nr.: 21 83 04 96
	Stiftet: 2. juli 1999
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj 23. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Niclas Nybroe Herstal Lotte Baaring Herstal
<b>Direktion</b>	Martin Herstal
<b>Revision</b>	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
<b>Modervirksomhed</b>	LMTN Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i dattervirksomheder med dertil hørende drift af ejendomme i Grækenland. De græske ejendomme er solgt i indeværende regnskabsår.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -147.102 kr. mod -35.045 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.237.896 kr. mod -5.786.655 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet forventes fusioneret med moderselskabet med virkning pr. 1. juni 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Herstal Ejendomsselskab 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.

### **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 finansiel post.

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.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **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 transaktioner i fremmed valuta m.v.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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.

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-147.102</b>	<b>-35.045</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.249.374	-7.149.304
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.847.749	2.211.751
Øvrige finansielle omkostninger	-403.895	-429.720
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.952.622</b>	<b>-5.402.318</b>
1 Skat af årets resultat	-285.274	-384.337
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.237.896</b>	<b>-5.786.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-3.237.896	-5.786.655
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.237.896</b>	<b>-5.786.655</b>

## Balance 31. maj

---

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>28.689.030</u>	<u>35.446.871</u>
Tilgodehavender i alt	<u>28.689.030</u>	<u>35.446.871</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.689.030</u></b>	<b><u>35.446.871</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>28.689.030</u></b>	<b><u>35.446.871</u></b>

## Balance 31. maj

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-13.827.132	-10.589.236
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-13.702.132</b>	<b>-10.464.236</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	42.366.162	38.116.788
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>42.366.162</b>	<b>38.116.788</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.794.719
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.794.719
Kortfristet del af langfristet gæld	0	2.974.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	25.000	2.999.600
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>7.794.319</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>28.689.030</b>	<b>35.446.871</b>

### 3 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juni 2021	125.000	-10.589.236	-10.464.236
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.237.896	-3.237.896
	<b>125.000</b>	<b>-13.827.132</b>	<b>-13.702.132</b>

## Noter

---

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	285.274	384.337
	<b>285.274</b>	<b>384.337</b>
	<u>31/5 2022</u>	<u>31/5 2021</u>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juni 2021	204.251	204.251
<b>Kostpris 31. maj 2022</b>	<b>204.251</b>	<b>204.251</b>
Opskrivninger 1. juni 2021	-38.321.037	-31.171.732
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-4.249.374	-7.149.305
<b>Opskrivninger 31. maj 2022</b>	<b>-42.570.411</b>	<b>-38.321.037</b>
Overført til hensatte forpligtelser	42.366.160	38.116.786
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>42.366.160</b>	<b>38.116.786</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Venus	Grækenland	55 %
Saturn	Grækenland	85 %
Zenith	Grækenland	60 %
Jupiter	Grækenland	74 %

### 3. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for LMTN ApS's gæld til pengeinstitutter. LMTN ApS's gæld til pengeinstitutter udgør pr. 31. maj 2022 i alt kr. 3.001.373.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LMTN Holding ApS, CVR-nr. 19482189, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

### 3. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.