

---

# ***Loma Ejendomsselskab ApS***

Havnegade 9, 3600 Frederikssund

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 30 08 64 14

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/03 2016

Per Christiansen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Loma Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 14. marts 2016

## Direktion

Per Christiansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Loma Ejendomsselskab ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Loma Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Hillerød, den 14. marts 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Falk

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Loma Ejendomsselskab ApS  
Havnegade 9  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 30 08 64 14  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 11. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Frederikssund

## Direktion

Per Christiansen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## **Beretning**

Årsrapporten for Loma Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvælg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabet er et ejendomsselskab, som ejer ejendomme med udlejning.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.065.689, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 18.206.700.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.788.046</b>	<b>1.788</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-387.670</u>	<u>-388</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.400.376</b>	<b>1.400</b>
Finansielle omkostninger		<u>-11.663</u>	<u>-21</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.388.713</b>	<b>1.379</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-323.024</u>	<u>-46</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.065.689</u></b>	<b><u>1.333</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.100.000	1.300
Overført resultat		<u>-34.311</u>	<u>33</u>
		<b><u>1.065.689</u></b>	<b><u>1.333</u></b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Grunde og bygninger		22.048.858	22.436
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>22.048.858</b>	<b>22.436</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.048.858</b>	<b>22.436</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		205.108	181
<b>Tilgodehavender</b>		<b>205.108</b>	<b>181</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>205.108</b>	<b>181</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.253.966</b>	<b>22.617</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		16.981.700	17.016
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.100.000	1.300
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>18.206.700</b>	<b>18.441</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.618.724	2.570
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.618.724</b>	<b>2.570</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	473
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>473</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	482.442	490
Gæld til tilknyttede virksomheder		709.720	407
Anden gæld		236.380	236
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.428.542</b>	<b>1.133</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.428.542</b>	<b>1.606</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.253.966</b>	<b>22.617</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	274.527	284
Årets udskudte skat	48.497	-238
	<b>323.024</b>	<b>46</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	25.130.888
Kostpris 31. december	25.130.888
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.694.360
Årets afskrivninger	387.670
Ned- og afskrivninger 31. december	3.082.030
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>22.048.858</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	17.016.011	1.300.000	18.441.011
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
Årets resultat	0	-34.311	0	-34.311
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	1.100.000	1.100.000
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>16.981.700</b>	<b>1.100.000</b>	<b>18.206.700</b>

Derr har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	473
Langfristet del	0	473
Inden for 1 år	482.442	490
	<u><b>482.442</b></u>	<u><b>963</b></u>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der stillet sikkerhed i ejendom bogført værdi 31. december 2015 kr. 22.048.858.

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig skat fremgår af årsrapporten for Loma Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Loma Ejendomsselskab ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvælg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Årets regnskabsmæssige omsætning opgøres ud fra lejeperioden, hvor lejemålet er udlejet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsudgifter.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Installationer	20 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.