
Lithos Ejendomme ApS

Industrivej 17, 5550 Langeskov

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 35 41 00 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/9 2020

Jørn Erik Madsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Lithos Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 10. september 2020

Direktion

Jørn Erik Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Lithos Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lithos Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Odense, den 10. september 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian Rath

statsautoriseret revisor

mne42817

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lithos Ejendomme ApS
Industrivej 17
5550 Langeskov

CVR-nr.: 35 41 00 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kerteminde

Direktion

Jørn Erik Madsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. & 4. S.
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab		-579.409	2.521.549
Personaleomkostninger	2	-296.113	-382.320
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.284	-14.528
Resultat før finansielle poster		-918.806	2.124.701
Finansielle indtægter	3	0	24.258
Finansielle omkostninger		-61.353	-248.451
Resultat før skat		-980.159	1.900.508
Skat af årets resultat	4	213.477	440.884
Årets resultat		-766.682	2.341.392

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-766.682	2.341.392
		-766.682	2.341.392

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		1.966.129	2.506.293
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.680	7.800
Materielle anlægsaktiver	5	1.970.809	2.514.093
Anlægsaktiver		1.970.809	2.514.093
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	99.771
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		615.455	382.076
Andre tilgodehavender		781.216	3.426.395
Tilgodehavender		1.396.671	3.908.242
Likvide beholdninger		0	1.196
Omsætningsaktiver		1.396.671	3.909.438
Aktiver		3.367.480	6.423.531

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		842.325	1.609.007
Egenkapital		922.325	1.689.007
Hensættelse til udskudt skat		92.258	305.735
Hensatte forpligtelser		92.258	305.735
Kreditinstitutter		955.485	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	955.485	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.543.679
Kreditinstitutter	6	140.973	126.872
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.700	2.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		553.477	695.158
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		413.396	572.241
Selskabsskat		181.566	181.566
Anden gæld		105.300	306.573
Kortfristede gældsforpligtelser		1.397.412	4.428.789
Gældsforpligtelser		2.352.897	4.428.789
Passiver		3.367.480	6.423.531
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	80.000	1.609.007	1.689.007
Årets resultat	0	-766.682	-766.682
Egenkapital 31. december	80.000	842.325	922.325

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og drift af fast ejendom og dermed relateret virksomhed.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	259.550	335.610
Pensioner	30.200	29.640
Andre omkostninger til social sikring	6.363	17.070
	296.113	382.320
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	24.258
	0	24.258
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	280.436
Årets udskudte skat	-213.477	-721.320
	-213.477	-440.884

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	2.508.182	63.194
Afgang i årets løb	-500.000	0
Kostpris 31. december	<u>2.008.182</u>	<u>63.194</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.889	55.394
Årets afskrivninger	<u>40.164</u>	<u>3.120</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>42.053</u>	<u>58.514</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.966.129</u>	<u>4.680</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>

6 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:

	2019 DKK	2018 DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	817.725	0
Mellem 1 og 5 år	<u>137.760</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>955.485</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	34.440	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>106.533</u>	<u>126.872</u>
Kortfristet del	<u>140.973</u>	<u>126.872</u>
	<u>1.096.458</u>	<u>126.872</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for andre kreditgiver:		
Der er tinglyst et ejerantebrev på TDKK 1.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	1.966.129	2.506.293
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	<u>53.772</u>	<u>47.520</u>
	<u>53.772</u>	<u>47.520</u>

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lithos DK Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lithos Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger ved udleje

Omkostninger ved udleje indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger ved udleje og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.