

# Lorema Boliger ApS

Skovbakkevej 7A, 8220 Brabrand

CVR-nr. 38 06 41 93

## Årsrapport

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2022.

---

Martin Klavs Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Lorema Boliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 21. december 2022

**Direktion**

Martin Klavs Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Lorema Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lorema Boliger ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aarhus, den 21. december 2022

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lorema Boliger ApS Skovbakkevej 7A 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 38 06 41 93
	Stiftet: 4. oktober 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Martin Klavs Nielsen
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Kapitalinteresse</b>	Trim Boliger ApS, Aarhus

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af besidelse af kapitalandele i associerede- og tilknyttede virksomheder samt at drive investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.313</b>	<b>-7.575</b>
Indtægter af kapitalinteresser	802.857	32.388
Andre finansielle indtægter	1.573	1.550
Øvrige finansielle omkostninger	-4.802	-1.628
<b>Resultat før skat</b>	<b>791.315</b>	<b>24.735</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>791.315</b>	<b>24.735</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	802.857	7.388
Overføres til overført resultat	0	17.347
Disponeret fra overført resultat	-11.542	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>791.315</b>	<b>24.735</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalinteresse	835.245	32.388
2 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>106.756</u>	<u>105.183</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>942.001</u>	<u>137.571</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>942.001</u></b>	<b><u>137.571</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.148</u>	<u>1.149</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.148</u></b>	<b><u>1.149</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>943.149</u></b>	<b><u>138.720</u></b>



## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	810.245	7.388
	Overført resultat	-47.494	-35.952
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>812.751</u></b>	<b><u>21.436</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>126.898</u>	<u>113.784</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>126.898</u>	<u>113.784</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>130.398</u></b>	<b><u>117.284</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>943.149</u></b>	<b><u>138.720</u></b>
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	0	-53.299	-3.299
Resultatdisponering	0	7.388	17.347	24.735
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	7.388	-35.952	21.436
Resultatdisponering	0	802.857	-11.542	791.315
	<b>50.000</b>	<b>810.245</b>	<b>-47.494</b>	<b>812.751</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. juli 2021	25.000	25.000
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2021	7.388	-25.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	802.857	32.388
<b>Opskrivninger 30. juni 2022</b>	<b>810.245</b>	<b>7.388</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>835.245</b>	<b>32.388</b>
<b>Kapitalinteresse:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Trim Boliger ApS	Aarhus	50 %
<b>2. Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>		
Tilgodehavende hos kapitalinteresse	106.756	105.183
	<b>106.756</b>	<b>105.183</b>
<b>3. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	126.898	113.784
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>126.898</b>	<b>113.784</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	126.898	113.784
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2022.		
<b>5. Eventualposter</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. juni 2022.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lorema Boliger 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.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af u-realiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i kapitalinteresse, men ikke findes i ejervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

##### *Materielle anlægsaktiver:*

- Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kapitalinteresse 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 ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven re-guleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 nettorealisationseværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.