



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østre Havnevej 2, 2. sal  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HUBERT & LØHDE EJENDOMME APS**  
**C/O MARTIN ANDERSEN, KILDEGÅRDSVEJ 34, 5792 ÅRSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

Martin Løhde Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hubert & Løhde Ejendomme ApS c/o Martin Andersen, Kildegårdsvej 34 5792 Årslev
	CVR-nr.: 39 82 67 98
	Stiftet: 30. august 2018
	Kommune: Faaborg-Midtfyn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Løhde Andersen Brian Hubert Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hubert & Løhde Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 28. juni 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Martin Løhde Andersen

\_\_\_\_\_  
Brian Hubert Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Hubert & Løhde Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hubert & Løhde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Kurup Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35629

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af handle og udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 290 t.kr. mod et underskud på 62 t.kr. sidste år. Årets udvikling skyldes at selskabet har solgt en udlejningsejendom, som har resulteret i færre lejeindtægter.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets kapital kan retableres som følge af den forventede fremtidige indtjening i selskabet. Se beskrivelse i note 3.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>63.658</b>	<b>316.232</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-17.613	-21.762
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>46.045</b>	<b>294.470</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....		-336.059	-340.488
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-290.014</b>	<b>-46.018</b>
Skat af årets resultat.....		0	-16.383
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-290.014</b>	<b>-62.401</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-290.014	-62.401
<b>I ALT</b> .....		<b>-290.014</b>	<b>-62.401</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.678.569	4.259.437
Materielle anlægsaktiver.....		1.678.569	4.259.437
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.678.569</b>	<b>4.259.437</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.769
Tilgodehavender.....		0	2.769
Likvide beholdninger.....		35.734	8.351
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>35.734</b>	<b>11.120</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.714.303</b>	<b>4.270.557</b>



BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-510.606	-220.592
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-470.606</b>	<b>-180.592</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.771.964	3.911.686
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1</b>	<b>1.771.964</b>	<b>3.911.686</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		30.913	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.001	18.899
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		256.045	404.234
Selskabsskat.....		0	2.844
Anden gæld.....		9.573	15.573
Deposita.....		101.413	97.913
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>412.945</b>	<b>539.463</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.184.909</b>	<b>4.451.149</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.714.303</b>	<b>4.270.557</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	3		
Medarbejderforhold	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-220.592	-180.592
Forslag til resultatdisponering.....		-290.014	-290.014
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-510.606</b>	<b>-470.606</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>1</b>
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.802.877	30.913	1.648.313	3.911.686	
	<b>1.802.877</b>	<b>30.913</b>	<b>1.648.313</b>	<b>3.911.686</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>2</b>
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret pantebreve i selskabets ejendomme. Den regnskabmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.678 t.kr.					
 <b>Oplysninger om usikkerhed ved going concern</b>					<b>3</b>
Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets kapital kan reetableres som følge af den forventede fremtidige indtjening i selskabet.					
Den fortsatte drift afhænger af tilskud fra anpartshaveren eller alternativt fra tredjemand, ligesom selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Det er ledelsens opfattelse at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.					
					<b>2023</b>
					<b>2022</b>
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	
Antal ansatte vedrører ledelsen, som ikke modtager vederlag.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hubert & Løhde Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.