

Ejendomsselskabet Løimarksvej ApS
(CVR-nr. 40 18 81 26)Løimarksvej 3
5610 Assens**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2024

Dirigent

Jacob Boe

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	10
Balance pr. 31. december 2023, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Løemarksvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 9. april 2024

Direktion:

Jacob Boe

Bo Reimer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Løemarksvej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løemarksvej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 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.

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 væsentlig 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 9. april 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Løemarksvej ApS Løemarksvej 3 5610 Assens
	CVR-nr.: 40·18 81 26 Stiftet: 17. oktober 2018 Hjemsted: Assens Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Jacob Boe Bo Reimer
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Løemarksvej ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40-50 år	45-80%

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

Depositum måles til amortiseret kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 (fortsat)

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 2023
1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	484.364	492
Afskrivninger	-62.250	-62
DRIFTSRESULTAT	422.114	430
Finansielle indtægter	55.695	19
2. Finansielle omkostninger	-122.859	-75
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	354.950	374
3. Skat af årets resultat	-82.178	-82
ÅRETS RESULTAT	<u>272.772</u>	<u>292</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	272.772	292
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>272.772</u>	<u>292</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
4.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	4.288.750	4.351
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.288.750</u>	<u>4.351</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.564.563	1.276
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>95</u>
		<u>1.564.563</u>	<u>1.371</u>
	Likvide beholdninger	<u>996</u>	<u>31</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.565.559</u>	<u>1.402</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.854.309</u></u>	<u><u>5.753</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	1.608.831	1.336
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	1.733.831	1.461
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	680.650	694
5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	3.070.434	3.243
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5. Kortfristet del af langfristet gæld	178.000	179
Selskabsskat	41.784	93
Anden gæld	149.610	83
	369.394	355
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.439.828	3.598
PASSIVER I ALT	5.854.309	5.753
6. EVENTUALPOSTER		
7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8. NÆRTSTÅENDE PARTER		
9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	125.000	125
Saldo ultimo	125.000	125
 Overført resultat:		
Saldo primo	1.336.059	141
Årets opskrivninger	0	1.413
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-280
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-230
Årets resultat	272.772	292
Saldo ultimo	1.608.831	1.336
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	300
Betalt udbytte	0	-300
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 1.733.831	 1.461

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	55.693	19
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	122.859	75
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0
	<u>122.859</u>	<u>75</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	91.784	93
Regulering af udskudt skat	-13.695	-11
Reg. skat tidl. år	4.089	0
	<u>82.178</u>	<u>82</u>
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		<u>Grund og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		4.600.000
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 31. december 2023		<u>4.600.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2023		249.000
Årets afskrivninger		<u>62.250</u>
Afskrivninger 31. december 2023		<u>311.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>4.288.750</u>

NOTER

Note

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	<u>1/1 2023</u> gæld i alt	<u>31/12 2023</u> gæld i alt	Afdrag næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Prioritetsgæld, DLR '17	2.031.335	1.908.678	126.000	1.200.000
Prioritetsgæld, DLR '22	<u>1.390.482</u>	<u>1.339.756</u>	<u>52.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>3.421.817</u>	<u>3.248.434</u>	<u>178.000</u>	<u>2.200.000</u>

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr.3.248, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 4.289.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 260 tkr. med pant i grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for dette og øvrige koncernselskabers engagement med pengeinstitut.

8. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Selskabet Vestfyns Tømrerforretning A/S, Løemarksvej 3, 5610 Assens, hvor der i regnskabsåret har været mellemregninger, og tillige er et løbende lejeforhold.

Ejerforhold:

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

Reimer Holding ApS
Fasanvænget 34
5610 Assens.

Boe ApS
Nørre Alle 37
5610 Assens.

9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jacob Boe Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Boe Madsen

Direktør

ID: 202d4ce2-e0d2-42a6-bca8-d2064d095b20

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 13:43:28

Underskrevet med MitID



Jacob Boe Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Boe Madsen

Dirigent

ID: 202d4ce2-e0d2-42a6-bca8-d2064d095b20

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 13:43:28

Underskrevet med MitID



Bo Reimer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Reimer Jeppesen

Direktør

ID: 994cbc3b-b58f-47fe-b289-f8e014fa5667

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 15:21:17

Underskrevet med MitID



Peder Grønnegaard Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Grønnegaard Rasmussen

Revisor

ID: b9b23ae6-98d0-48b0-b95b-73968851dec1

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2024 kl.: 15:47:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cde978WMSHH251728679

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.