

Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS

Havenalle 3, 1., 8700 Horsens

CVR-nr. 41 04 47 64

Årsrapport for 2022

3. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2023

Henrik Morris Clausen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. juni 2023

Direktionen

Henrik Morris Clausen

Bestyrelse

Allan Bisgaard Nielsen

Henrik Morris Clausen

Søren Dam Jespersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser 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 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 enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Herning, den 10. juni 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Maibrit Frederiksen, MNE-nr. 48730

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS Havenalle 3, 1. 8700 Horsens
	CVR-nr.: 41 04 47 64
	Stiftet: 3. januar 2020
	Hjemstedskommune: Horsens
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Allan Bisgaard Nielsen Henrik Morris Clausen Søren Dam Jespersen
Direktionen	Henrik Morris Clausen
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 København K 1780
Ejerforhold	SDJ Holding 2010 ApS, Cvr.nr. 33 24 38 71 ABN Holding 2010 ApS, Cvr.nr. 33 24 39 52 LMJ Holding 2019 ApS, Cvr.nr. 40 92 21 13 TMM Holding 2019 ApS, Cvr.nr. 40 92 21 99

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har erhvervet en ældre industriejendom på Lollandsvej i Herning. Nedrivning og miljømæssig oprydning er tilendebragt og arealerne ventes udviklet med en erhvervsmæssig bebyggelse inden for en kortere årrække.

Usikkerhed om indregning og måling

I regnskabsperioden er der ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i regnskabsåret

I regnskabsåret er resultatet negativt påvirket af drifts og finansieringsomkostninger. Resultatet før skat for regnskabsåret 2022 er som forventet negativt med t.kr. 404.

Finansiering

Selskabets egenkapital er ved udgangen af regnskabsåret negativ med t.kr. 999. Det forventes at kapitalen retableres ved fremtidig positiv drift. Selskabet er i opstartsåret 100% finansieret ved kapitalejernes, eller disses nærtstående indskud af lånekapital med i alt 5,7 mio.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det forventes at udvikling af selskabets byggegrund indledes i løbet af 2023. Resultatet for det kommende år ventes derfor ligeledes at være negativt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-39.476	-29.983
Administrationsomkostninger		-19.643	-11.003
Resultat af primær drift		-59.119	-40.986
Andre finansielle omkostninger		-345.047	-322.443
Resultat før skat		-404.166	-363.429
Skat af årets resultat	1	-147.065	79.955
Årets resultat		-551.231	-283.474
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-551.231	-283.474
		-551.231	-283.474

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		5.165.015	5.170.015
Materielle anlægsaktiver		5.165.015	5.170.015
Anlægsaktiver		5.165.015	5.170.015
Udsudte skatteaktiver	2	0	147.065
Andre tilgodehavender		299	838
Tilgodehavender		299	147.903
Likvide beholdninger		425.444	654.226
Omsætningsaktiver		425.743	802.129
Aktiver		5.590.758	5.972.144

Passiver

Anpartskapital		81.000	81.000
Overført resultat		-1.080.141	-528.910
Egenkapital		-999.141	-447.910
Anden gæld		3.800.000	5.700.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.800.000	5.700.000
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		1.900.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	185.714
Anden gæld		871.899	534.340
Kortfristede gældsforpligtelser		2.789.899	720.054
Gældsforpligtelser		6.589.899	6.420.054
Passiver		5.590.758	5.972.144
Andre forhold	4		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	81.000	-528.910	-447.910
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-551.231</u>	<u>-551.231</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>81.000</u></u>	<u><u>-1.080.141</u></u>	<u><u>-999.141</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	147.065	-79.955
	<u>147.065</u>	<u>-79.955</u>

2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 235.797.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4 Andre forhold

Ledelsen har ændret skøn vedrørende indregning af udskudt skatteaktiv, da det nu vurderes, at det skattemæssige underskud til fremførsel højst sandsynligt ikke kan udnyttes inden for 3-5 år. Derfor er det aktiverede udskudte skatteaktiv pr. 31. december 2021 på TDKK 147 omkostningsført i indeværende regnskabsår i posten skat af årets resultat, og har derved påvirket årets resultat efter skat negativt med TDKK 147.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer og forbrugsafgifter mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	50%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealisationsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Morris Clausen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 615a22c4-8acd-4ae3-b231-384b504d26e4

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-16 10:17:46 UTC



Henrik Morris Clausen

Direktør

Serienummer: 615a22c4-8acd-4ae3-b231-384b504d26e4

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-16 10:20:45 UTC



Søren Dam Jespersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9d18203b-68ec-4e9a-b9a3-62e7060c7fef

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-16 11:21:58 UTC



Allan Bisgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4a589b1c-5184-4cb8-aca-6531571aac90

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-16 11:26:32 UTC



Maibrit Frederiksen

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: 5e8961c3-72ab-434c-8e0c-3fb14d3a9783

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-16 12:18:37 UTC



Henrik Morris Clausen

Dirigent

Serienummer: 615a22c4-8acd-4ae3-b231-384b504d26e4

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-16 12:21:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZE53D-TJ68F-PTSOM-MNYET-N4MMWQ-VU5F8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>