

Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS

Havnealle 3,1
8700 Horsens

CVR-nr. 41 04 47 64

Årsrapport for perioden 3. januar til 31. december 2020

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. marts 2021

Henrik Morris Clausen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 3. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	13



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. januar - 31. december 2020 for EjendomsSelskabet Lollandsvej 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. marts 2021

Direktion

Henrik Morris Clausen
direktør

Bestyrelse

Allan Bisgaard Nielsen
formand

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 3. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 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

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vildbjerg, den 19. marts 2021

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 77 70

Niels Bjerg
Registreret revisor
MNE-nr. mne196



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS Havnealle 3,1 8700 Horsens
	Telefon: +45 2046 6270
	E-mail: hc@cmadvise.dk
	CVR-nr.: 41 04 47 64
	Regnskabsperiode: 3. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 3. januar 2020
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Allan Bisgaard Nielsen, formand Henrik Morris Clausen Søren Dam Jespersen
Direktion	Henrik Morris Clausen, direktør
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
Revision	Damgaard & Enevoldsen Registreret Revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1780 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har erhvervet en ældre industriejendom på Lollandsvej i Herning med henblik på nedrivning. Det er derefter hensigten, at selskabets arealer skal anvendes til opførelse af erhvervsjendom med henblik på, at selskabets fremtidige aktiviteter bliver erhvervsmæssig udlejning af butikslager eller industri lokaler.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret er resultatet negativt påvirket af drifts- og finansieringsomkostninger.

Resultatet af regnskabsåret 2020 er som forventet negativt med t.kr. -245.

Finansiering

Selskabets egenkapital er ved udgangen af regnskabsåret negativt med t.kr. -164.

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 3,6 mio.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Primo regnskabsåret 2021 indledes arbejdet med nedrivning af ejendom.

Det forventes ikke, at 2021 vil føre til afslutning af et byggeprojekt og dermed tilførsel af indtægter til selskabet.

Resultatet for det kommende år ventes derfor ligeledes at være negativt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lollandsvej ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter og afskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	75 år	2.035 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

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

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



Resultatopgørelse 3. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Bruttotab		-69.985
Administrationsomkostninger		-29.729
Resultat af ordinær primær drift		-99.714
Finansielle omkostninger		-212.832
Resultat før skat		-312.546
Skat af årets resultat		67.110
Årets resultat		-245.436
Overført resultat		-245.436
		-245.436



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		3.536.781
Materielle anlægsaktiver		<u>3.536.781</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.536.781</u>
Andre tilgodehavender		18.385
Udskudt skatteaktiv		67.110
Tilgodehavender		<u>85.495</u>
Likvide beholdninger		<u>101.797</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>187.292</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.724.073</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		81.000
Overført resultat		-245.436
Egenkapital		-164.436
Anden gæld		1.200.000
Selskabsdeltagere og ledelse		2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	1	3.600.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.109
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		141.600
Anden gæld		70.800
Kortfristede gældsforpligtelser		288.509
Gældsforpligtelser i alt		3.888.509
Passiver i alt		3.724.073
Eventualforpligtelser	2	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	



Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 3. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	0	2.400.000	0	600.000
Anden gæld	0	1.200.000	0	300.000
	0	3.600.000	0	900.000

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen