

  
**Ejendomsselskabet Lolch  
Kristensen ApS**

Langagergyden 3, 5792 Årslev


**CVR-nr. 42 41 28 13**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2024

---

Lars Gert Brødsgaard Kristensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Lolch Kristensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 1. juli 2024

### Direktion

Lars Gert Brødsgaard Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lolch Kristensen ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Lolch Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 1. juli 2024

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Meng Funch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44119

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Lolch Kristensen ApS Langagergyden 3 5792 Årslev CVR-nr.: 42 41 28 13 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Lars Gert Brødsgaard Kristensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 38.921, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.329.150.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>112.102</b>	<b>-61</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-91.573	-92
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.529</b>	<b>-153</b>
Finansielle indtægter	2	49.070	555
Finansielle omkostninger	3	-118.704	-114
<b>Resultat før skat</b>		<b>-49.105</b>	<b>288</b>
Skat af årets resultat	4	10.184	-63
<b>Årets resultat</b>		<b>-38.921</b>	<b>225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-38.921	225
		<b>-38.921</b>	<b>225</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	2.633.708	2.725
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.633.708</b>	<b>2.725</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.633.708</b>	<b>2.725</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.452.691	2.433
Andre tilgodehavender		80.010	136
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.562.701</b>	<b>2.569</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.620</b>	<b>17</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.564.321</b>	<b>2.586</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.198.029</b>	<b>5.311</b>



## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Reserve for opskrivninger		859.514	890
Overført resultat		1.419.636	1.428
<b>Egenkapital</b>		<b>2.329.150</b>	<b>2.368</b>
Hensættelse til udskudt skat		552.000	565
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>552.000</b>	<b>565</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.140.325	2.206
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.140.325</b>	<b>2.206</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	78.000	93
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.538	4
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.816	29
Anden gæld		0	3
Deposita		31.200	31
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>176.554</b>	<b>172</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.316.879</b>	<b>2.378</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.198.029</b>	<b>5.311</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	891.052	1.427.019	2.368.071
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-31.538	31.538	0
Årets resultat	0	0	-38.921	-38.921
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>859.514</b>	<b>1.419.636</b>	<b>2.329.150</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	49.070	48
Andre finansielle indtægter	0	507
	<b>49.070</b>	<b>555</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	620	0
Andre finansielle omkostninger	118.084	114
	<b>118.704</b>	<b>114</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.816	29
Årets udskudte skat	-13.000	34
	<b>-10.184</b>	<b>63</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>3.043.519</u>
Kostpris 31. december	<u>3.043.519</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>1.870.171</u>
Opskrivninger 31. december	<u>1.870.171</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	2.188.409
Årets afskrivninger	<u>91.573</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>2.279.982</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>2.633.708</u></u></b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>1.531.764</u>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar <u>DKK</u>	Gæld 31. december <u>DKK</u>	Afdrag næste år <u>DKK</u>	Restgæld efter 5 år <u>DKK</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.298.591</u>	<u>2.218.325</u>	<u>78.000</u>	<u>1.828.325</u>
	<b><u><u>2.298.591</u></u></b>	<b><u><u>2.218.325</u></u></b>	<b><u><u>78.000</u></u></b>	<b><u><u>1.828.325</u></u></b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor skattemyndighederne fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Murerens Holding ApS, CVR-nr. 39 61 12 95.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.218, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.634.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lolch Kristensen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen excl. moms

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 tillæg af opskrivninger og 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
Bygninger	50 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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.



## 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

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, så forskellen mellem netto-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 amortisering 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 nominal værdi.