

# Ejendomsselskabet Lolch Kristensen ApS

Langagergyden 3, 5792 Årslev

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

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

---

Lars Gert Brødsgaard Kristensen  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 29. juni 2023

### 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 2022 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 revisors 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 29. juni 2023

### **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 2022 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 2022 udviser et overskud på kr. 224.756, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.368.070.

### 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	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-61.826</b>	<b>185</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-91.573	-92
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-153.399</b>	<b>93</b>
Finansielle indtægter	2	554.945	48
Finansielle omkostninger	3	-113.680	-167
<b>Resultat før skat</b>		<b>287.866</b>	<b>-26</b>
Skat af årets resultat	4	-63.110	-37
<b>Årets resultat</b>		<b>224.756</b>	<b>-63</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		224.756	-63
		<b>224.756</b>	<b>-63</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	2.725.281	2.817
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.725.281</b>	<b>2.817</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.725.281</b>	<b>2.817</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.432.521	2.366
Andre tilgodehavender		136.555	54
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.569.076</b>	<b>2.420</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.514</b>	<b>134</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.585.590</b>	<b>2.554</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.310.871</b>	<b>5.371</b>



## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Reserve for opskrivninger		891.052	922
Overført resultat		1.427.018	1.171
<b>Egenkapital</b>		<b>2.368.070</b>	<b>2.143</b>
Hensættelse til udskudt skat		565.000	531
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>565.000</b>	<b>531</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.205.155	2.524
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.205.155</b>	<b>2.524</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	93.436	130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.610	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		28.900	0
Anden gæld		3.500	0
Deposita		31.200	31
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>172.646</b>	<b>173</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.377.801</b>	<b>2.697</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.310.871</b>	<b>5.371</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	922.590	1.170.724	2.143.314
Andre reguleringer	0	-31.538	31.538	0
Årets resultat	0	0	224.756	224.756
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>891.052</b>	<b>1.427.018</b>	<b>2.368.070</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	47.730	48
Andre finansielle indtægter	<u>507.215</u>	<u>0</u>
	<b><u>554.945</u></b>	<b><u>48</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>113.680</u>	<u>167</u>
	<b><u>113.680</u></b>	<b><u>167</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	28.900	0
Årets udskudte skat	<u>34.210</u>	<u>37</u>
	<b><u>63.110</u></b>	<b><u>37</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</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	2.096.836
Årets afskrivninger	<u>91.573</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>2.188.409</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>2.725.281</u></u></b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>1.582.904</u>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar kr.</u>	<u>Gæld 31. december kr.</u>	<u>Afdrag næste år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.653.174</u>	<u>2.298.591</u>	<u>93.436</u>	<u>1.828.961</u>
	<b><u><u>2.653.174</u></u></b>	<b><u><u>2.298.591</u></u></b>	<b><u><u>93.436</u></u></b>	<b><u><u>1.828.961</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. 2.299, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.725.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lolch Kristensen ApS for 2022 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.

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

### Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendom og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettolejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen excl. moms

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

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 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, 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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