



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

LOMO EJENDOMME A/S
HOPTRUP HOVEDGADE 53, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2024

Morten Lang

CVR-NR. 42 54 02 42

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LOMO Ejendomme A/S Hoptrup Hovedgade 53 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 42 54 02 42 Stiftet: 30. juni 2021 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lone Lang, formand Morten Lang Laura Pedersen Lang
Direktion	Morten Lang
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LOMO Ejendomme A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 5. juli 2024

Direktion:

Morten Lang

Bestyrelse:

Lone Lang
Formand

Morten Lang

Laura Pedersen Lang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i LOMO Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for LOMO Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 5. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Nørgaard Bergstedt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48486

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.081.159	1.063.749
Af- og nedskrivninger.....		-343.106	-282.551
DRIFTSRESULTAT		738.053	781.198
Andre finansielle indtægter.....		99.797	56.729
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-490.000	-150.000
Andre finansielle omkostninger.....	1	-642.101	-345.125
RESULTAT FØR SKAT		-294.251	342.802
Skat af årets resultat.....	2	-67.149	-113.598
ÅRETS RESULTAT		-361.400	229.204
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-361.400	229.204
I ALT		-361.400	229.204

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		9.484.059	9.814.570
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.484.059	9.814.570
ANLÆGSAKTIVER.....		9.484.059	9.814.570
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	0	111.676
Andre tilgodehavender.....		1.401.615	1.952.917
Tilgodehavender.....		1.401.615	2.064.593
Likvide beholdninger.....		0	6.837
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.401.615	2.071.430
AKTIVER.....		10.885.674	11.886.000
PASSIVER			
Aktiekapital.....		400.000	400.000
Overført resultat.....		1.143.428	1.504.828
EGENKAPITAL.....		1.543.428	1.904.828
Hensættelse til udskudt skat.....		556.865	552.328
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		556.865	552.328
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.508.835	4.807.179
Banklån.....		364.132	375.045
Anden gæld.....		2.263.506	1.950.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.136.473	7.132.224
Gæld til realkreditinstitutter.....		295.925	280.779
Gæld til pengeinstitutter.....		303.958	665.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		73.217	182.738
Selskabsskat.....		30.234	39.692
Anden gæld.....		945.574	1.127.984
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.648.908	2.296.620
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.785.381	9.428.844
PASSIVER.....		10.885.674	11.886.000
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	400.000	1.504.828	1.904.828
Forslag til resultatdisponering.....		-361.400	-361.400
Egenkapital 31. december 2023.....	400.000	1.143.428	1.543.428

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	642.101	345.125		
	642.101	345.125		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	62.612	39.622		
Regulering af udskudt skat.....	4.537	73.976		
	67.149	113.598		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		10.319.622		
Tilgang.....		12.595		
Kostpris 31. december 2023.....		10.332.217		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		505.052		
Årets afskrivninger		343.106		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		848.158		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		9.484.059		
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse			4	
Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 foretaget udlån til selskabets kapitalejer på op til 111 tkr. i regnskabsåret. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 8 %, svarende til mellem 11,9 og 13,25% og lånet er indfriet ultimo 2023.				
Langfristede gældsforpligtelser			5	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.804.760	295.925	3.424.352	5.087.958
Banklån.....	364.132	0	0	612.042
Anden gæld.....	2.263.506	0	722.429	2.001.616
	7.432.398	295.925	4.146.781	7.701.616
Eventualposter mv.				6
Eventualposter				
Selskabet har kautioneret for mellemværende med pengeinstitut for Spar Hoptrup ApS med en gæld på 598 t.kr. pr. 31.12.2023 og Spar Starup ApS med en gæld på 806 t.kr. pr. 31.12.2023.				

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.966 tkr., er der givet pant i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2023 udgør 9.484 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Sydjysk Sparekasse pr. 31. december 2023 er der udstedt ejerpantebrev på i alt 1.640 tkr. med pant ejendommene beliggende Hoptrup Hovedgade, Haderslev, hvis regnskabsmæssige værdi er 6.700 tkr. og ejerpantebrev på i alt 800 tkr. med pant i ejendommen Lyøvej, Haderslev, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.731 tkr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædeleserklæring over for kreditorerne i Spar Hoptrup ApS for et samlet tilgodehavende på 2.041 tkr.

2023 **2022****Medarbejderforhold**

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

Særlige poster

9

Selskabet har nedskrevet tilgodehavende hos Spar Hoptrup ApS med i alt 640 tkr. hvoraf de 490 tkr. er indregnet i resultatopgørelsen i 2023 under Nedskrivning af finansielle aktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LOMO Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-30 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

PENNEO

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

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

Morten Lang

Direktør

Serienummer: bdd4aa80-5b41-4b9e-8118-f073c4cc304b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-08 05:19:10 UTC



Morten Lang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bdd4aa80-5b41-4b9e-8118-f073c4cc304b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-08 05:19:10 UTC



Lone Marie Lang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c548eddf-b007-4db7-80e4-242de2b703da

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-08 05:21:26 UTC



Laura Pedersen Lang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: df26d510-aa5a-4390-bbee-c83f25a407ea

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-08 05:29:29 UTC



Allan Nørgaard Bergstedt

BDO STATSATORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b7857535-1e88-4cd1-80dd-9564eafbc370

IP: 77.243.xxx.xxx

2024-07-08 05:32:40 UTC



Morten Lang

Dirigent

Serienummer: bdd4aa80-5b41-4b9e-8118-f073c4cc304b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-08 05:42:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3508C-YVAPG-JWWQ8-YEELU-Q2BZM-7K4KE

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**