



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. august 2023

Morten Lang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

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
Revision	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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2023 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 4. august 2023

Direktion:

Morten Lang

Bestyrelse:

Lone Lang
Formand

Morten Lang

Laura Pedersen Lang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i LOMO Ejendomme A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LOMO Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af kildeskattelovens bestemmelser om udbetaling til kapitalejeren

Selskabet har i strid med kildeskatteloven forsømt sine forpligtelser til at indeholde og indberette kildeskat af udbetalinger til en kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Haderslev, den 4. august 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kenneth Albert
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41312

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.063.749	1.174.122
Af- og nedskrivninger.....		-282.551	-222.501
DRIFTSRESULTAT		781.198	951.621
Andre finansielle indtægter.....		56.729	0
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-150.000	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-345.125	-296.107
RESULTAT FØR SKAT		342.802	655.514
Skat af årets resultat.....	3	-113.598	-149.921
ÅRETS RESULTAT		229.204	505.593
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		229.204	505.593
I ALT		229.204	505.593

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		9.814.570	7.094.575
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	429.455
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.814.570	7.524.030
ANLÆGSAKTIVER.....		9.814.570	7.524.030
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	111.676	0
Andre tilgodehavender.....		1.952.917	0
Tilgodehavender.....		2.064.593	0
Likvide beholdninger.....		6.837	521.430
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.071.430	521.430
AKTIVER.....		11.886.000	8.045.460
PASSIVER			
Selskabskapital.....		400.000	400.000
Overkurs ved emission.....		0	770.031
Overført resultat.....		1.504.828	505.593
EGENKAPITAL.....		1.904.828	1.675.624
Hensættelse til udskudt skat.....		552.328	478.352
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		552.328	478.352
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.807.179	3.051.030
Banklån.....		375.045	616.725
Anden gæld.....		1.950.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	7.132.224	3.667.755
Prioritetsgæld.....		280.779	242.009
Gæld til pengeinstitutter.....		665.427	317.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		182.738	119.710
Selskabsskat.....		39.692	144.606
Anden gæld.....		1.127.984	1.400.404
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.296.620	2.223.729
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.428.844	5.891.484
PASSIVER.....		11.886.000	8.045.460
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	400.000	770.031	505.593	1.675.624
Forslag til resultatdisponering.....			229.204	229.204
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-770.031	770.031	0
Egenkapital 31. december 2022.....	400.000	0	1.504.828	1.904.828

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Andre finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	345.125	296.107		
	345.125	296.107		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	39.622	144.606		
Regulering af udskudt skat.....	73.976	5.315		
	113.598	149.921		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Mat.anlægsaktiv Grunde og r under udførelse bygninger og forudbet.		
Kostpris 1. januar 2022.....	7.317.076	429.455		
Overførsel.....	429.455	-429.455		
Tilgang.....	2.573.091	0		
Kostpris 31. december 2022.....	10.319.622	0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	222.501			
Årets afskrivninger	282.551			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	505.052			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	9.814.570	0		
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse			5	
Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 foretaget udlån til selskabets kapitalejer på op til 226 tkr. i regnskabsåret. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, svarende til 9,55 % og lånet er delvist indfriet i løbet af året og forventes at blive indfriet helt i løbet af 2023.				
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.087.958	280.779	3.634.468	3.293.039
Gæld til pengeinstitut.....	612.042	236.997	0	933.725
Anden gæld.....	2.001.616	51.616	975.000	0
	7.701.616	569.392	4.609.468	4.226.764

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	7
Eventualposter Selskabet har kautioneret for mellemværende med pengeinstitut for Spar Hoptrup ApS med en gæld på 770 t.kr. pr. 31.12.2022 og Spar Starup ApS med en gæld på 875 t.kr. pr. 31.12.2022.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 5.088 tkr., er der givet pant i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2022 udgør 9.762 tkr.	
Til sikkerhed for gæld til Broager Sparekasse pr. 31. december 2022 er der udstedt ejerpantebrev på i alt 1.640 tkr. med pant ejendommene beliggende Hoptrup Hovedgade, Haderslev, hvis regnskabsmæssige værdi er 6.934 tkr. og ejerpantebrev på i alt 800 tkr. med pant i ejendommen Lyøvej, Haderslev, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.828 tkr.	
Selskabet har afgivet tilbagetrædeleserklæring over for kreditorerne i Spar Hoptrup ApS for et samlet tilgodehavende på 2.103 tkr.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LOMO Ejendomme A/S for 2022 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

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 salgskomkostninger 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.

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 acontoskatte.

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.