

Lomoco Invest Aalborg A/S

c/o Morten Jørgensen, Fuglevænget 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 70 72 16 19

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2018.

Sigrid Susanne Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lomoco Invest Aalborg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. maj 2018

Direktion

Morten Jørgensen

Sigrid Susanne Nørgaard

Bestyrelse

Niels Christian Thorbjørn Olsen
Formand

Per Jensen Andersen Thorsager

Morten Jørgensen

Ulrik Holm Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lomoco Invest Aalborg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lomoco Invest Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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

Vores 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aalborg, den 3. maj 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|--|
| Selskabet | Lomoco Invest Aalborg A/S c/o Morten Jørgensen Fuglevænget 2 9000 Aalborg CVR-nr.: 70 72 16 19 Stiftet: 26. november 1982 Hjemsted: 9000 Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Niels Christian Thorbjørn Olsen, Formand Per Jensen Andersen Thorsager Morten Jørgensen Ulrik Holm Christensen |
| Direktion | Morten Jørgensen Sigrid Susanne Nørgaard |
| Revision | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |
| Bankforbindelse | Nykredit Bank, Kalvebod brygge 1-3, 1560 København V |
| Dattervirksomheder | Trillongo VIII Ltd., Spanien Franhouse VR 62 Ltd., Spanien Lomoco Thailand Ltd., Thailand Kildebæk ApS, Aalborg Lomoco Development ApS, Aalborg Ejendomsanpartsselskabet Købmagergade 23, København, Aalborg Lomoco Polar ApS, Aalborg Lomoco Esbjerg ApS, Aalborg Lomoco Brix Gaard ApS, Aalborg Lomoco Hjørring ApS, Aalborg Lomoco Bispensgade ApS, Aalborg Lomoco Sæby ApS, Aalborg |

Selskabsoplysninger

Associerede virksomheder

K/S Grønlands Torv, Aalborg
Rebild Ejendomsselskab ApS, Aalborg
Komplementaranpartsselskabet Grønlands Torv, Aalborg
Udviklingselskabet Fuglevænget Aalborg ApS, Aalborg
Komplementaranpartsselskabet MJOM ApS, Aalborg
MJOM K/S, Aalborg
La Locanda ApS, Aalborg
Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS, Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejerskab og udlejning af fast ejendom gennem tilknyttede virksomheder samt investering og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet tre tilknyttede virksomheder, som udlejer investeringsejendomme, ved udvidelse af aktiekapitalen med 156 t.kr. samt overkurs på 26.197 t.kr. Selskabet har desuden indskudt sine eksisterende investeringsejendomme og de tilknyttede aktiver og gældsforpligtelser i tre tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -260 t.kr. mod 3.016 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 26.041 t.kr. mod 16.943 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2017</u> kr. | <u>2016</u> t.kr. |
|--|--------------------|----------------------|
| Bruttotab | -260.321 | 3.016 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 0 | 1.171 |
| 1 Personaleomkostninger | -239.243 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | -499.564 | 4.187 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 20.126.636 | 3.224 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 6.032.060 | 10.096 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 319.772 | 173 |
| Andre finansielle indtægter | 927.060 | 1.350 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -490.270 | -223 |
| Resultat før skat | 26.415.694 | 18.807 |
| Skat af årets resultat | -374.547 | -1.864 |
| Årets resultat | 26.041.147 | 16.943 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 11.939.631 | 11.255 |
| Udbytte for regnskabsåret | 105.400 | 103 |
| Overføres til overført resultat | 13.996.116 | 5.585 |
| Disponeret i alt | 26.041.147 | 16.943 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2017 | 2016 |
|--------------------------|--|---------------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | | kr. | t.kr. |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Investeringsejendomme | 117.817 | 65.755 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>117.817</u> | <u>65.755</u> |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 102.540.009 | 16.188 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 15.623.711 | 24.997 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>118.163.720</u> | <u>41.185</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>118.281.537</u> | <u>106.940</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 8.453.051 | 4.090 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 25.846 | 2.336 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 285.995 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 681.793 | 580 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>9.446.685</u> | <u>7.006</u> |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 23.097.100 | 12.222 |
| | Værdipapirer i alt | <u>23.097.100</u> | <u>12.222</u> |
| | Likvide beholdninger | 1.471.088 | 2.358 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>34.014.873</u> | <u>21.586</u> |
| | Aktiver i alt | <u>152.296.410</u> | <u>128.526</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2017 | 2016 |
|--|--------------------|----------------|
| Note | kr. | t.kr. |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 710.948 | 555 |
| Overkurs ved emission | 33.594.651 | 7.397 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 39.140.271 | 27.201 |
| Overført resultat | 72.845.710 | 58.850 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 105.400 | 103 |
| Egenkapital i alt | 146.396.980 | 94.106 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 2.008.023 | 14.473 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 2.008.023 | 14.473 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 13.118 |
| Deposita | 0 | 1.516 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 14.634 |
| 4 Gældsforpligtelser | 0 | 1.073 |
| Gæld til pengeinstitutter | 244.392 | 42 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 64.213 | 149 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.172.610 | 9 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 48.040 | 1.868 |
| Selskabsskat | 0 | 524 |
| Anden gæld | 362.152 | 1.648 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.891.407 | 5.313 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.891.407 | 19.947 |
| Passiver i alt | 152.296.410 | 128.526 |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 Eventualposter | | |

Noter

| | 2017 kr. | 2016 t.kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 239.243 | 0 |
| | <u>239.243</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 59.212 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 431.058 | 223 |
| | <u>490.270</u> | <u>223</u> |

Noter

| | 31/12 2017 kr. | 31/12 2016 t.kr. |
|---|-------------------|---------------------|
| 3. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2017 | 18.429.853 | 18.203 |
| Tilgang i årets løb | 117.817 | 227 |
| Afgang i årets løb | -18.429.853 | 0 |
| Kostpris 31. december 2017 | 117.817 | 18.430 |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2017 | 47.325.147 | 46.154 |
| Årets regulering til dagsværdi | 0 | 1.171 |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver | -47.325.147 | 0 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2017 | 0 | 47.325 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 117.817 | 65.755 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af bedømmelser af markedsniveauet. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|-----------------------|------|
| Højeste afkastprocent | 7,0% |
| Laveste afkastprocent | 5,5% |

4. Gældsforpligtelser

| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 31/12 2017 kr. | Gæld i alt 31/12 2016 t.kr. |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 0 | 0 | 14.189 |
| | 0 | 0 | 0 | 15.705 |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstituttet har Lomoco Invest Aalborg A/S stillet nedenstående til sikkerhed:

Bankkonti, der pr. 31/12-2017 har en regnskabsmæssig værdi på 1.471 t.kr.

Værdipapir depot, der pr. 31/12-2017 har en regnskabsmæssig værdi på 23.097 t.kr.

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for associerede virksomheders engagement med pengeinstitutter, er der for K/S Grønlands Torv, Aalborg afgivet selvskyldnerkaution.

Selskabet har afgivet støtteerklæringer overfor Lomoco Sæby ApS og Lomoco Development ApS. I erklæringerne indgår tilsagn om at yde lån til selskaberne.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 847 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lomoco Invest Aalborg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et vurderet afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Kapitalandele i Tillongo VIII Ltd., Franhouse VR 62 Ltd. og Lomoco Thailand Ltd. måles til anskaffelsessum, da der ikke aflægges anvendelige regnskaber for disse selskaber. Det er ledelsens vurdering, at en opgørelse til indre værdi vil overstige anskaffelsessummen af selskaberne.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lomoco Invest Aalborg A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, og har tidligere været målt til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.