

Lomoco Invest Aalborg A/S

c/o Morten Jørgensen, Beddingen 7B, 3. th., 9000 Aalborg

CVR-nr. 70 72 16 19

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2022.

Sigrid Susanne Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. juni 2022

Direktion

Morten Jørgensen

Sigrid Susanne Nørgaard

Bestyrelse

Niels Christian Thorbjørn Olsen
Formand

Per Jensen 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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 1. juni 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33705

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lomoco Invest Aalborg A/S c/o Morten Jørgensen Beddingen 7B, 3. th. 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 Thorsager Morten Jørgensen Ulrik Holm Christensen
Direktion	Morten Jørgensen Sigrid Susanne Nørgaard
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Kalvebod brygge 1-3, 1560 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udvikling, ejerskab og udlejning af fast ejendom gennem tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser samt investering og dermed belægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 138 t.kr. mod 204 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 38.239 t.kr. mod 28.586 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste	137.570	203.875
1 Personaleomkostninger	-397.500	-374.284
Driftsresultat	-259.930	-170.409
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.899.813	9.008.015
Indtægter af kapitalinteresser	16.498.045	20.304.455
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	120.217	159.044
Andre finansielle indtægter	4.228.056	688.887
2 Øvrige finansielle omkostninger	-429.525	-412.331
Resultat før skat	39.056.676	29.577.661
Skat af årets resultat	-817.813	-992.079
Årets resultat	38.238.863	28.585.582
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	34.141.853	19.762.975
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	3.982.610	8.709.607
Disponeret i alt	38.238.863	28.585.582

Balance 31. december

Aktiver	2021	2020
Note	kr.	kr.
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	5.453.123	5.453.123
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.453.123</u>	<u>5.453.123</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	139.240.417	121.230.565
5 Kapitalinteresser	38.988.266	22.197.427
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>178.243.683</u>	<u>143.442.992</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>183.696.806</u>	<u>148.896.115</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	224.625	140.000
Varebeholdninger i alt	<u>224.625</u>	<u>140.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.707.337	3.928.074
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	28.679.094	27.072.496
Udskudte skatteaktiver	252	259
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.702.854	3.841.750
Andre tilgodehavender	6.846.522	5.856.436
Tilgodehavender i alt	<u>39.936.059</u>	<u>40.699.015</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	28.286.274	20.716.293
Værdipapirer i alt	<u>28.286.274</u>	<u>20.716.293</u>
Likvide beholdninger	1.477.691	527.214
Omsætningsaktiver i alt	<u>69.924.649</u>	<u>62.082.522</u>
Aktiver i alt	<u>253.621.455</u>	<u>210.978.637</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	710.948	710.948
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	99.443.927	63.915.832
Overført resultat	132.096.699	128.114.089
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Egenkapital i alt	232.365.974	192.853.869
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	0	31.494
Hensatte forpligtelser i alt	0	31.494
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.118.438	2.239.872
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.118.438	2.239.872
Kortfristet del af langfristet gæld	123.058	122.445
Gæld til pengeinstitutter	0	72
Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.500	37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	116.695	59.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.766.259	14.135.594
Gæld til kapitalinteresser	0	203.825
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	82.491	0
Selskabsskat	465.918	810.983
Anden gæld	545.122	482.984
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.137.043	15.853.402
Gældsforpligtelser i alt	21.255.481	18.093.274
Passiver i alt	253.621.455	210.978.637
8 Oplysninger om dagsværdi		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	397.500	374.284
	397.500	374.284
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	269.180	216.114
Andre finansielle omkostninger	160.345	196.217
	429.525	412.331
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	5.453.123	5.422.016
Tilgang i årets løb	0	31.107
Kostpris 31. december 2021	5.453.123	5.453.123
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	5.453.123	5.453.123

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

		31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.	
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2021		74.828.924	74.828.924	
Afgang i årets løb		-100.000	0	
Kostpris 31. december 2021		74.728.924	74.828.924	
Opskrivninger 1. januar 2021		46.401.641	37.316.325	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		18.109.852	9.085.316	
Opskrivninger 31. december 2021		64.511.493	46.401.641	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		139.240.417	121.230.565	
			Regnskabs- mæssig værdi hos Lomoco Invest Aalborg A/S	
	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	kr.
,	%	0	0	0
Lomoco Thailand Ltd., Thailand	100 %	1.059.575	0	1.059.575
Kildebæk ApS, Aalborg	50,5 %	23.498.389	16.604.018	11.866.687
Lomoco Development ApS, Aalborg	100 %	5.899.618	2.164.793	5.899.618
Ejendomsanpartsselskabet Købmagergade 23, København, Aalborg	100 %	27.670.220	827.866	27.670.220
Lomoco Polar ApS, Aalborg	100 %	31.481.202	3.591.048	31.481.202
Lomoco Esbjerg ApS, Aalborg	100 %	7.260.335	1.316.018	7.260.335
Lomoco Brix Gaard ApS, Aalborg	100 %	33.947.520	218.889	33.947.520
Lomoco Hjørring ApS, Aalborg	100 %	13.264.779	1.517.558	13.264.779
Lomoco Bispensgade ApS, Aalborg	100 %	6.790.481	88.651	6.790.481
		150.872.119	26.328.841	139.240.417

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
5. Kapitalinteresser		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2021	4.375.333	4.392.000
Tilgang i årets løb	20.000	0
Afgang i årets løb	-339.500	0
Opskrivning, primo	0	-16.667
Kostpris 31. december 2021	4.055.833	4.375.333
Opskrivninger 1. januar 2021	17.456.713	6.848.419
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	16.498.044	15.341.801
Årets tilbageførsler på afgang	359.071	44.547
Udbytte	-1.100.000	0
Hævet	0	-4.400.000
Egenkapitalbevægelser	1.386.242	-378.054
Opskrivninger 31. december 2021	34.600.070	17.456.713
Modregnet i tilgodehavender	332.363	333.887
Overført til hensatte forpligtelser	0	31.494
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	332.363	365.381
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	38.988.266	22.197.427

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Lomoco Invest Aalborg A/S kr.
Grønlands Torv ApS, Aalborg	50 %	19.920.403	2.212.059	9.960.202
Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS, Aalborg	50 %	6.153.726	487.612	3.076.863
Østre Havnepromenade 34 ApS, Aalborg	33,33 %	77.769.014	45.420.713	25.923.005
Ejendomsselskabet Dokkedalvej 77 ApS, Aalborg	50 %	56.391	16.391	28.196
		103.899.534	48.136.775	38.988.266

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.		
6. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2021	15.000	15.000		
Kostpris 31. december 2021	15.000	15.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	15.000	15.000		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.241.496	2.362.317		
Heraf forfalder inden for 1 år	-123.058	-122.445		
	2.118.438	2.239.872		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.647.627	1.773.171		
8. Oplysninger om dagsværdi				
	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.	Børsnoterede obligationer kr.	Andre børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2021	5.453.123	8.642.766	3.502.816	16.140.692
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	2.297.790	24.419	1.190.419

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.241 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.453 t.kr.

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

Bankkonti, der pr. 31/12-2021 har en regnskabsmæssig værdi på 203 t.kr.

Værdipapir depot, der pr. 31/12-2021 har en regnskabsmæssig værdi på 28.286 t.kr.

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kapitalinteressers engagement med pengeinstitutter, er der for Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS, Østre Havnepromenade 34 ApS og Kildebæk ApS afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for associerede virksomheders engagement med realkreditinstitutter, er der for Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS og Østre Havnepromenade 34 ApS og Korup Å ApS afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for kapitalinteressers engagement med pengeinstitut, er der for Østre Havnepromenade 34 ApS givet sikkerhed i kapitalandele med en bogført værdi på 25.923 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut, er der for Kildebæk ApS givet sikkerhed i børsnoterede værdipapirer med en bogført værdi på 9.802 t.kr.

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.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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 sambeskattede 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

Kapitalandele i Trilongo 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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, som måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdi en lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Lomoco Invest Aalborg A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 i de respektive lande, 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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