

# Lomoco Invest Aalborg A/S

c/o Morten Jørgensen, Fuglevænget 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 70 72 16 19

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2021.

---

Sigrid Susanne Nørgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. maj 2021

### 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 28. maj 2021

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne33705

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Niels Christian Thorbjørn Olsen, Formand Per Jensen Andersen Thorsager Morten Jørgensen Ulrik Holm Christensen
<b>Direktion</b>	Morten Jørgensen Sigrid Susanne Nørgaard
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank, Kalvebod brygge 1-3, 1560 København V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 204 t.kr. mod 122 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 28.586 t.kr. mod 11.886 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>203.874</b>	<b>121.536</b>
2 Personaleomkostninger	-374.284	-243.398
<b>Driftsresultat</b>	<b>-170.410</b>	<b>-121.862</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.008.015	4.302.303
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	20.304.455	7.581.147
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	159.044	84.738
Andre finansielle indtægter	688.887	1.564.714
3 Øvrige finansielle omkostninger	-412.330	-315.807
<b>Resultat før skat</b>	<b>29.577.661</b>	<b>13.095.233</b>
Skat af årets resultat	-992.079	-1.208.805
<b>Årets resultat</b>	<b>28.585.582</b>	<b>11.886.428</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.384.921	3.364.161
Udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overføres til overført resultat	9.087.661	8.411.667
<b>Disponeret i alt</b>	<b>28.585.582</b>	<b>11.886.428</b>

## Balance 31. december

Aktiver	2020	2019
Note	kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	5.453.123	5.422.017
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.453.123</u>	<u>5.422.017</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	121.230.565	112.145.249
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	22.197.427	11.549.108
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	15.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>143.442.992</u>	<u>123.694.357</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>148.896.115</u></b>	<b><u>129.116.374</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	140.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>140.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.928.074	4.075.767
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	27.072.496	17.198.763
Udskudte skatteaktiver	259	512
Tilgodehavende selskabsskat	0	19.527
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	3.841.750	929.523
Andre tilgodehavender	5.856.436	171.671
Tilgodehavender i alt	<u>40.699.015</u>	<u>22.395.763</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.716.293	25.216.035
Værdipapirer i alt	<u>20.716.293</u>	<u>25.216.035</u>
Likvide beholdninger	527.214	4.583.578
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>62.082.522</u></b>	<b><u>52.195.376</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>210.978.637</u></b>	<b><u>181.311.750</u></b>

## Balance 31. december

Passiver	2020	2019
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	710.948	710.948
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	63.915.832	44.530.911
Overført resultat	128.114.089	119.404.482
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>192.853.869</b>	<b>164.756.941</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	31.494	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>31.494</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.239.872	2.360.692
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.239.872	2.360.692
8 Kortfristet del af langfristet gæld	122.445	121.835
Gæld til pengeinstitutter	72	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.500	37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.135.594	13.658.151
Gæld til associerede virksomheder	203.825	0
Selskabsskat	810.983	0
Anden gæld	482.983	316.631
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.853.402	14.194.117
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.093.274</b>	<b>16.554.809</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>210.978.637</b>	<b>181.311.750</b>
<b>1 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.	Børsnoterede obligationer kr.	Andre børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2020	<u>5.453.123</u>	<u>3.181.033</u>	<u>6.212.769</u>	<u>11.322.491</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>805.443</u>	<u>-45.747</u>	<u>-70.427</u>

	2020 kr.	2019 kr.
--	-------------	-------------

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	<u>374.284</u>	<u>243.398</u>
	<b><u>374.284</u></b>	<b><u>243.398</u></b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	216.114	223.267
Andre finansielle omkostninger	<u>196.216</u>	<u>92.540</u>
	<b><u>412.330</u></b>	<b><u>315.807</u></b>

### 4. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2020	5.422.016	5.428.851
Tilgang i årets løb	<u>31.107</u>	<u>-6.834</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>5.453.123</u></b>	<b><u>5.422.017</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>5.453.123</u></b>	<b><u>5.422.017</u></b>

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.

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2020	74.828.924	74.828.924
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>74.828.924</b>	<b>74.828.924</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	37.316.325	32.964.988
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	9.085.316	4.351.337
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>46.401.641</b>	<b>37.316.325</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>121.230.565</b>	<b>112.145.249</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Lomoco Invest Aalborg A/S kr.
Trillongo VIII Ltd., Spanien	100 %	50.000	0	50.000
Franhouse VR 62 Ltd., Spanien	100 %	50.000	0	50.000
Lomoco Thailand Ltd., Thailand	100 %	1.059.574	0	1.059.574
Kildebæk ApS, Aalborg	50,5 %	6.894.371	6.820.339	3.481.658
Lomoco Development ApS, Aalborg	100 %	3.734.825	-49.412	3.734.825
Ejendomsanpartsselskabet Købmagergade 23, København, Aalborg	100 %	26.842.354	814.936	26.842.354
Lomoco Esbjerg ApS, Aalborg	100 %	5.944.317	431.192	5.944.317
Lomoco Brix Gaard ApS, Aalborg	100 %	33.728.631	1.437.818	33.728.631
Lomoco Hjørring ApS, Aalborg	100 %	11.747.221	566.627	11.747.221
Lomoco Bispensgade ApS, Aalborg	100 %	6.701.830	285.824	6.701.830
Lomoco Polar ApS,	100 %	27.890.154	2.154.060	27.890.154
		<b>124.643.277</b>	<b>12.461.384</b>	<b>121.230.564</b>

## Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	4.334.522	4.289.522
Tilgang i årets løb	0	45.000
Afgang i årets løb	-16.667	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>4.317.855</b>	<b>4.334.522</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	6.905.897	8.179.515
Regulering til ultimokurs	0	-2.182.656
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	15.341.801	7.809.038
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	44.547	0
Udbytte	0	-400.000
Hævet	-4.400.000	-6.500.000
Egenkapitalbevægelser	-378.054	0
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>17.514.191</b>	<b>6.905.897</b>
Modregnet i tilgodehavender	333.887	308.689
Overført til hensatte forpligtelser	31.494	0
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>365.381</b>	<b>308.689</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>22.197.427</b>	<b>11.549.108</b>

## Noter

		31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Årets resultat kr.</b>
			<b>Regnskabs- mæssig værdi hos Lomoco Invest Aalborg A/S kr.</b>
Rebild Ejendomsselskab ApS, Aalborg	50 %	-54.708	-123.993
Grønlands Torv ApS, Aalborg	50 %	19.708.344	2.420.658
Udviklingselskabet Fuglevænget Aalborg ApS, Aalborg	50 %	-65.059	-10.539
Komplementaranpartsselskabet MJOM ApS, Aalborg	40 %	34.420	-14.080
MJOM K/S, Aalborg	40 %	-74.947	10.507.374
La Locanda ApS, Aalborg	16,25 %	-	-
Ejendomsselskabet Mylius Erichsensvej 65 ApS, Aalborg	50 %	5.866.114	497.808
Østre Havnepromenade 34 ApS, Aalborg	33,33 %	28.189.576	29.491.028
Korup Å ApS, Aalborg	50 %	-551.033	-155.456
		<b>53.052.707</b>	<b>42.612.800</b>
			<b>22.197.428</b>

### 7. Andre værdipapirer og kapitalandele

Tilgang i årets løb	15.000	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>15.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>15.000</b>	<b>0</b>

### 8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.362.317	122.445	2.239.872	1.773.171
	<b>2.362.317</b>	<b>122.445</b>	<b>2.239.872</b>	<b>1.773.171</b>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Bankkonti, der pr. 31/12-2020 har en regnskabsmæssig værdi på 527 t.kr.

Værdipapir depot, der pr. 31/12-2020 har en regnskabsmæssig værdi på 20.716 t.kr.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for associerede virksomheders 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.

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 811 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. 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

---

### 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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## 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.

Virksomheden 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, 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **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.

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 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 associerede virksomheder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar 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 og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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 overtagesmetoden. 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 associerede virksomheder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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.

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 nettorealiseringsværdien 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. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

### 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nettorealisationseværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

### 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 nominal værdi.