Aaen & Co.
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Lohse ApS

Hjemstedsadresse: Giesegårdvej 112, 4100 Ringsted

CVR-nummer 33 50 09 04

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23 / 6 2025

_____

Thomas Lohse
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lohse ApS Giesegårdvej 112 4100 Ringsted Hjemstedskommune: Solrød
Direktion	Thomas Lohse
Revisor	Aaen & Co. Statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Jyske Bank Algade 24 4000 Roskilde
Stiftelsesdato	18. februar 2011
Regnskabsår	1. januar - 31. december

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme samt konsulentbistand m.m.

Udvikling i regnskabsåret

Resultatet for året er som forventet.

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Lohse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 23. juni 2025

Direktion

Thomas Lohse

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lohse ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Lohse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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

Helsingør, den 23. juni 2025
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lohse ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Telini Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	20 - 50	år	30 - 40%	Forventet scarpværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8	år	0%	Forventet scarpværdi

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Telini Holding ApS og aktuelle skattetilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen under enten 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**2.965.848**	**828.147**
	Personaleomkostninger	168.557	156.552
4+5	Afskrivninger	88.301	186.596
	Resultat af primær drift	**2.708.990**	**484.999**
	Finansielle indtægter	148.585	17.148
2	Finansielle omkostninger	128	55.928
	Resultat før skat	**2.857.447**	**446.219**
3	Skat af årets resultat	628.652	69.563
	Årets resultat	**2.228.795**	**376.656**
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overføres til overført resultat	2.228.795	376.656
	Disponeret i alt	**2.228.795**	**376.656**

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
4	Grunde og bygninger	4.380.800	5.454.166
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	135.085	413.115
	Materielle anlægsaktiver	**4.515.885**	**5.867.281**
	Anlægsaktiver	**4.515.885**	**5.867.281**
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	4.809	0
	Andre tilgodehavender	4.900.000	1.586.826
	Periodeafgrænsningsposter	6.785	9.854
	Tilgodehavender	**4.911.594**	**1.596.680**
	Likvide beholdninger	**957.679**	**811.185**
	Omsætningsaktiver	**5.869.273**	**2.407.865**
	Aktiver i alt	**10.385.158**	**8.275.146**

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	7.408.655	5.179.860
	Foreslået udbytte	0	0
	Egenkapital	**7.488.655**	**5.259.860**
	Hensættelser til udskudt skat	511.922	493.682
	Hensatte forpligtelser	**511.922**	**493.682**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.498	45.949
	Selskabsskat	610.412	200.046
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.722.227	1.992.295
	Anden gæld	48.444	283.314
	Kortfristet gæld	**2.384.581**	**2.521.604**
	Gæld i alt	**2.384.581**	**2.521.604**
	Passiver i alt	**10.385.158**	**8.275.146**
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualforpligtelser		
8	Ejerforhold		

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	4.803.204	0	4.883.204
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	376.656	0	376.656
Egenkapital 31. december 2023	**80.000**	**5.179.860**	**0**	**5.259.860**
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	5.179.860	0	5.259.860
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	2.228.795	0	2.228.795
Egenkapital 31. december 2024	**80.000**	**7.408.655**	**0**	**7.488.655**

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Noter til årsregnskabet

		2024	2023
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	162.812	150.864
	Andre omkostninger til social sikring	5.745	5.688
		168.557	**156.552**
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	**1**	**1**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger i øvrigt	128	55.928
		128	**55.928**
3	**Skat af årets resultat**		
	Aktuel skat af årets resultat	610.412	200.044
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	18.240	-130.481
		628.652	**69.563**
4	**Grunde og bygninger**		
	Anskaffelsessum 1. januar	6.186.807	8.617.647
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	1.015.900	2.430.840
	Anskaffelsessum 31. december	5.170.907	6.186.807
	Afskrivninger 1. januar	732.641	939.579
	Årets afskrivninger	57.466	93.928
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	300.866
	Afskrivninger 31. december	790.107	732.641
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**4.380.800**	**5.454.166**

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Noter til årsregnskabet

		2024	2023
5	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Anskaffelsessum 1. januar	727.749	266.749
	Årets tilgang	178.805	716.000
	Årets afgang	589.449	255.000
	Anskaffelsessum 31. december	317.105	727.749
	Afskrivninger 1. januar	314.634	221.966
	Årets afskrivninger	30.835	92.668
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	163.449	0
	Afskrivninger 31. december	182.020	314.634
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**135.085**	**413.115**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for øvrig gæld er der deponeret pantebreve på i alt t.kr. 4.209 med pant i grunde og bygninger. Pantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld for selskabet på i alt t.kr. 0 .

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank er taget virksomhedspant på 1,9 mio. kr. med pant i driftsmidler og inventar, lager samt simple fordringer.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Loke Ejendomme ApS's til en hver tid værende bankgæld.

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Noter til årsregnskabet

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tellini Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

8 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Telini Holding ApS

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Thomas Lohse

Navn returneret af MitId: Thomas Lohse
Direktør og Dirigent
ID: ba8883b5-04ee-4d6d-ae4e-5d8e23de59a3
IP-adresse: 93.163.176.150:52364
Dato for underskrift: 23-06-2025 15:15:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

MitID

Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod
Revisor
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293
IP-adresse: 195.41.180.18:5180
Dato for underskrift: 23-06-2025 15:17:42 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: e06a77rSXzp252649929

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur