

L.O.K.A. ApS
Hasselbakken 102, 7080 Børkop

CVR-nr. 20 95 55 38

Årsrapport

1. oktober 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.

Lars Ole Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 31. december 2016 for L.O.K.A. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 31. marts 2017

Direktion

Lars Ole Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i L.O.K.A. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L.O.K.A. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets Ethiske 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.

Fredericia, den 31. marts 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	L.O.K.A. ApS Hasselbakken 102 7080 Børkop
	CVR-nr.: 20 95 55 38 Hjemsted: 7080 Børkop Regnskabsår: 1. oktober - 31. december
Direktion	Lars Ole Larsen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia
Modervirksomhed	KLLOL ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for L.O.K.A. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Selskabets har i året omlagt regnskabsperioden, hvorfor sammenligningstallene ikke er direkte sammenlignelige.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

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 samtidig.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2015 - 31/12 2016	1/10 2014 - 30/9 2015
Bruttofortjeneste	997.295	857.330
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-323.625	-257.475
Resultat før finansielle poster	673.670	599.855
Finansielle omkostninger	-136.408	-150.079
Resultat før skat	537.262	449.776
Skat af årets resultat	-85.713	-88.538
Årets resultat	451.549	361.238
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	451.549	361.238
Disponeret i alt	451.549	361.238

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.927.545	9.245.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>5.595</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.927.545</u>	<u>9.251.170</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.927.545</u>	<u>9.251.170</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	97.776	0
Andre tilgodehavender	<u>5.272</u>	<u>69.308</u>
Tilgodehavender i alt	<u>103.048</u>	<u>69.308</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>103.048</u>	<u>69.308</u>
Aktiver i alt	<u>9.030.593</u>	<u>9.320.478</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	200.000	200.000
2 Overført resultat	793.110	341.562
Egenkapital i alt	993.110	541.562
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	807.369	508.933
Hensatte forpligtelser i alt	807.369	508.933
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	6.247.419	6.631.204
Deposita	232.075	197.163
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.146.235
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.479.494	7.974.602
Modtagne forudbetalinger	19.967	2.762
Anden gæld	730.653	292.619
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	750.620	295.381
Gældsforpligtelser i alt	7.230.114	8.269.983
Passiver i alt	9.030.593	9.320.478

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Noter

	1/10 2015 - 31/12 2016	1/10 2014 - 30/9 2015
1. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	200.000	200.000
	200.000	200.000
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	341.561	-19.676
Årets overførte resultat	451.549	361.238
	793.110	341.562
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 8.928 t.kr.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		