

Løkken Strand A/S

Vrenstedvej 12A, st. tv., 9480 Løkken
CVR-nr. 25 23 80 79

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.05.21

Bo Kristensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Løkken Strand A/S
Vrenstedvej 12A, st. tv.
9480 Løkken
Telefon: 98 99 11 00
Hjemsted: Hjørring
CVR-nr.: 25 23 80 79
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Tommy Kjærsgaard Jensen

Bestyrelse

Uffe Bass Johansen
Tommy Kjærsgaard Jensen
Bo Kristensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Djursland Bank
Sparekassen Vendsyssel

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Løkken Strand A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 9. april 2021

Direktionen

Tommy Kjærsgaard Jensen

Bestyrelsen

Uffe Bass Johansen

Tommy Kjærsgaard
Jensen

Bo Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Løkken Strand A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Løkken Strand A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 9. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32739

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendomme er indregnet til forventet dagsværdi med baggrund i en konkret vurdering af afkastkrav, driftsbudget, stand på ejendom m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 145.116 mod DKK 440.647 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 767.480.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020 DKK	2019 DKK
Lejeindtægter	560.004	476.156
Ejendomsomkostninger	-209.424	-62.156
Andre eksterne omkostninger	-65.822	-78.603
Resultat før dagsværdireguleringer	284.758	335.397
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	255.199
Resultat af primær drift	284.758	590.596
Finansielle indtægter	0	269
Finansielle omkostninger	-98.594	-97.865
Resultat før skat	186.164	493.000
Skat af årets resultat	-41.048	-52.353
Årets resultat	145.116	440.647
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	145.116	440.647
I alt	145.116	440.647

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.644.871	7.644.871
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	22.075	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.666.946	7.644.871
	Anlægsaktiver i alt	7.666.946	7.644.871
	Tilgodehavende selskabsskat	17.896	0
	Andre tilgodehavender	3.620	1.560
	Periodeafgrænsningsposter	7.948	7.922
	Tilgodehavender i alt	29.464	9.482
	Likvide beholdninger	43.805	56.200
	Omsætningsaktiver i alt	73.269	65.682
	Aktiver i alt	7.740.215	7.710.553

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.600.000	1.600.000
	Overført resultat	-832.520	-977.636
	Egenkapital i alt	767.480	622.364
	Hensættelser til udskudt skat	57.285	43.341
1	Andre hensatte forpligtelser	233.171	271.963
	Hensatte forpligtelser i alt	290.456	315.304
2	Gæld til realkreditinstitutter	4.244.858	4.378.568
2	Gæld til øvrige kreditinstitutter	258.113	275.313
2	Anden gæld	70.000	70.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.572.971	4.723.881
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	169.402	177.503
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.642.723	1.661.710
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	33.240	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.875	62.102
	Deposita	83.600	78.300
	Selskabsskat	0	9.864
	Anden gæld	159.468	59.525
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.109.308	2.049.004
	Gældsforpligtelser i alt	6.682.279	6.772.885
	Passiver i alt	7.740.215	7.710.553
3	Oplysninger om dagsværdi		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	1.600.000	-977.636
Forslag til resultatdisponering	0	145.116
Saldo pr. 31.12.20	1.600.000	-832.520

31.12.20	31.12.19
DKK	DKK

1. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	194.379	233.171
Kortfristede forpligtelser	38.792	38.792
I alt	233.171	271.963

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	152.210	3.761.915	4.397.068	4.539.386
Gæld til øvrige kreditinstitutter	17.192	184.154	275.305	291.998
Anden gæld	0	0	70.000	70.000
I alt	169.402	3.946.069	4.742.373	4.901.384

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.20	7.644.871

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på mellem t.DKK 83 til t.DKK 213 og et afkastkrav på 6,25% - 7%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

En ejendom er værdiansat til forventet salgsværdi.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.518 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.445.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.745, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.445. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 2.745 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000 henligger i selskabets besiddelse.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen 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 dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.