
Ejendomsselskabet Loklindt ApS

Damgade 71, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 26 39 00 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/01 2018

Klaus Loklindt Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ejendomsselskabet Loklindt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 15. januar 2018

Direktion

Klaus Loklindt Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Loklindt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Loklindt ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Sønderborg, den 15. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Loklindt ApS
Damgade 71
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 26 39 00 60
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Sønderborg

Direktion

Klaus Loklindt Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Jyske Bank

Nykredit Bank

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		1.544.065	1.621.473
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-216.244	-215.531
Resultat før finansielle poster		1.327.821	1.405.942
Finansielle indtægter	3	30.570	43.305
Finansielle omkostninger	4	-344.172	-368.113
Resultat før skat		1.014.219	1.081.134
Skat af årets resultat	5	-223.758	-234.664
Årets resultat		790.461	846.470

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		790.461	846.470
		790.461	846.470

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		8.893.263	9.088.103
Materielle anlægsaktiver	6	8.893.263	9.088.103
Anlægsaktiver		8.893.263	9.088.103
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		145.999	813.461
Andre tilgodehavender		0	14.504
Periodeafgrænsningsposter		51.224	53.339
Tilgodehavender		197.223	881.304
Likvide beholdninger		3.882.041	3.178.143
Omsætningsaktiver		4.079.264	4.059.447
Aktiver		12.972.527	13.147.550

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.246.103	3.225.767
Egenkapital	7	4.371.103	3.350.767
Hensættelse til udskudt skat		982.374	935.318
Hensatte forpligtelser		982.374	935.318
Gæld til realkreditinstitutter		4.661.040	5.252.041
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.661.040	5.252.041
Gæld til realkreditinstitutter	8	598.582	588.911
Kreditinstitutter		40.616	48.928
Gæld til tilknyttede virksomheder		139.742	623.275
Selskabsskat		241.538	184.910
Anden gæld		1.937.532	2.163.400
Kortfristede gældsforpligtelser		2.958.010	3.609.424
Gældsforpligtelser		7.619.050	8.861.465
Passiver		12.972.527	13.147.550
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har som tidligere år været udlejning af fast ejendom.

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	216.244	215.531
	216.244	215.531
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	32.538	39.794
Finansielle indtægter	-1.968	3.511
	30.570	43.305
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	32.305	31.674
Andre finansielle omkostninger	311.867	336.439
	344.172	368.113
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	241.538	184.910
Årets udskudte skat	47.056	41.754
	288.594	226.664
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	223.758	234.664
Skat af egenkapitalbevægelser	64.836	-8.000
	288.594	226.664

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	12.082.835
Tilgang i årets løb	<u>21.404</u>
Kostpris 30. september	<u>12.104.239</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	2.994.732
Årets afskrivninger	<u>216.244</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>3.210.976</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>8.893.263</u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	3.225.768	3.350.768
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	1.191.235	1.191.235
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-896.525	-896.525
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	-64.836	-64.836
Årets resultat	<u>0</u>	<u>790.461</u>	<u>790.461</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>4.246.103</u>	<u>4.371.103</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.279.929	2.865.867
Mellem 1 og 5 år	2.381.111	2.386.174
Langfristet del	<u>4.661.040</u>	<u>5.252.041</u>
Inden for 1 år	598.582	588.911
	<u>5.259.622</u>	<u>5.840.952</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Tinglyst realkreditpantebrev på DKK 3.096.000 og på EUR 748.000 for Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.893.263	9.088.103
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :		
Ejerpantebreve, der giver pant i grunde og bygninger	400.000	400.000
Til sikkerhed for søsterselskabet E-Vape ApS' bankengagement er der afgivet pant i selskabets ejendomme ved ejerpantebrev på	3.500.000	3.500.000

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor søsterselskabets bankengagement.

Af likvide midler indestår DKK 66.404 på deponeringskonto til sikkerhed for Nykredit.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Loklindt ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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 klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift, samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 de selskaber der indgår i sambeskatning med administrationsselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25-50 år
-----------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.