

---

# ***Ejendomsselskabet Loklindt ApS***

Damgade 71, 6400 Sønderborg

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 26 39 00 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/02 2017

Klaus Loklindt Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Loklindt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 28. februar 2017

## Direktion

Klaus Loklindt Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Loklindt ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Loklindt ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Sønderborg, den 28. februar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Callesen  
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Loklindt ApS Damgade 71 6400 Sønderborg  CVR-nr.: 26 39 00 60 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Sønderborg
<b>Direktion</b>	Klaus Loklindt Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ellegårdvej 25 6400 Sønderborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank  Nykredit Bank

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Loklindt ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 846.470, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.350.767.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.621.473</b>	<b>1.559.468</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-215.531	-215.531
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.405.942</b>	<b>1.343.937</b>
Finansielle indtægter	2	43.305	89.387
Finansielle omkostninger	3	-368.113	-448.724
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.081.134</b>	<b>984.600</b>
Skat af årets resultat	4	-234.664	-170.457
<b>Årets resultat</b>		<b>846.470</b>	<b>814.143</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	0
Overført resultat	846.470	814.143
	<b>846.470</b>	<b>814.143</b>



## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		9.088.103	9.303.634
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>9.088.103</b>	<b>9.303.634</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.088.103</b>	<b>9.303.634</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		813.461	1.023.667
Andre tilgodehavender		14.504	14.504
Periodeafgrænsningsposter		53.339	48.011
<b>Tilgodehavender</b>		<b>881.304</b>	<b>1.086.182</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.178.143</b>	<b>2.682.903</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.059.447</b>	<b>3.769.085</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.147.550</b>	<b>13.072.719</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.225.767	2.407.660
<b>Egenkapital</b>		<b>3.350.767</b>	<b>2.532.660</b>
Hensættelse til udskudt skat		935.318	893.564
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>935.318</b>	<b>893.564</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.252.041	5.838.971
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>5.252.041</b>	<b>5.838.971</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	588.911	586.247
Kreditinstitutter		48.928	456.898
Gæld til tilknyttede virksomheder		623.275	495.186
Selskabsskat		184.910	196.813
Anden gæld		2.163.400	2.072.380
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.609.424</b>	<b>3.807.524</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.861.465</b>	<b>9.646.495</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.147.550</b>	<b>13.072.719</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	2.407.660	2.532.660
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	1.154.872	1.154.872
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-1.191.235	-1.191.235
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	8.000	8.000
Årets resultat	0	846.470	846.470
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>3.225.767</b>	<b>3.350.767</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	215.531	215.531
	<b>215.531</b>	<b>215.531</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	39.794	89.252
Finansielle indtægter	3.511	135
	<b>43.305</b>	<b>89.387</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	31.674	0
Andre finansielle omkostninger	336.439	398.069
Kursreguleringer omkostninger	0	50.655
	<b>368.113</b>	<b>448.724</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	184.910	196.813
Årets udskudte skat	41.754	-4.642
	<b>226.664</b>	<b>192.171</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	234.664	170.457
Skat af egenkapitalbevægelser	-8.000	21.714
	<b>226.664</b>	<b>192.171</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>12.082.835</u>
Kostpris 30. september	<u>12.082.835</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	2.779.201
Årets afskrivninger	<u>215.531</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>2.994.732</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>9.088.103</u></b>

## 6 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</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.865.867	3.515.567
Mellem 1 og 5 år	<u>2.386.174</u>	<u>2.323.404</u>
Langfristet del	5.252.041	5.838.971
Inden for 1 år	<u>588.911</u>	<u>586.247</u>
	<b><u>5.840.952</u></b>	<b><u>6.425.218</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
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	9.088.103	9.303.634
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, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Loklindt ApS for 2015/16 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 2015/16 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, regnskabspraksis**

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

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

#### **Nettoomsætning**

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

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,



## Noter, regnskabspraksis

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 12.900 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, regnskabspraksis**

### **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 proventuet 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 nominel værdi.