
Ejendomsselskabet Loklindt ApS

Damgade 71 A, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 26 39 00 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/10 2019

Klaus Loklindt Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 11. oktober 2019

Direktion

Klaus Loklindt Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Loklindt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Loklindt ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 IESBA's 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 11. oktober 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor
mne18489

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor
mne30192

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Loklindt ApS Damgade 71 A 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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		1.218.060	1.456.182
Personaleomkostninger	2	-292.774	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-219.394	-216.244
Resultat før finansielle poster		705.892	1.239.938
Finansielle indtægter	4	6.180	5.840
Finansielle omkostninger	5	-238.504	-316.296
Resultat før skat		473.568	929.482
Skat af årets resultat	6	-104.367	-204.486
Årets resultat		369.201	724.996

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		369.201	724.996
		369.201	724.996

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		8.536.375	8.677.019
Materielle anlægsaktiver	7	8.536.375	8.677.019
Anlægsaktiver		8.536.375	8.677.019
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		169.086	151.839
Periodeafgrænsningsposter		42.058	39.665
Tilgodehavender		211.144	191.504
Likvide beholdninger		2.835.747	2.932.199
Omsætningsaktiver		3.046.891	3.123.703
Aktiver		11.583.266	11.800.722

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.468.214	5.100.462
Egenkapital	8	5.593.214	5.225.462
Hensættelse til udskudt skat		1.080.755	1.021.937
Hensatte forpligtelser		1.080.755	1.021.937
Gæld til realkreditinstitutter		2.162.960	2.448.232
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.162.960	2.448.232
Gæld til realkreditinstitutter	9	288.483	287.944
Kreditinstitutter		41.383	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		388.082	375.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		621.837	396.531
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		45.140	201.410
Anden gæld		1.361.412	1.843.343
Kortfristede gældsforpligtelser		2.746.337	3.105.091
Gældsforpligtelser		4.909.297	5.553.323
Passiver		11.583.266	11.800.722
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	269.148	0
Pensioner	20.100	0
Andre omkostninger til social sikring	3.526	0
	<u>292.774</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>219.394</u>	<u>216.244</u>
	<u>219.394</u>	<u>216.244</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>6.180</u>	<u>5.840</u>
	<u>6.180</u>	<u>5.840</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	23.896	15.251
Andre finansielle omkostninger	<u>214.608</u>	<u>301.045</u>
	<u>238.504</u>	<u>316.296</u>

Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	45.140	201.410
Årets udskudte skat	58.818	39.563
	103.958	240.973
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	104.367	204.486
Skat af egenkapitalbevægelser	-409	36.487
	103.958	240.973

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	12.104.239
Tilgang i årets løb	78.750
Kostpris 30. september	12.182.989
Ned- og afskrivninger 1. oktober	3.427.220
Årets afskrivninger	219.394
Ned- og afskrivninger 30. september	3.646.614
Regnskabsmæssig værdi 30. september	8.536.375

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	5.100.462	5.225.462
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	730.674	730.674
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-732.532	-732.532
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	409	409
Årets resultat	0	369.201	369.201
Egenkapital 30. september	125.000	5.468.214	5.593.214

Noter til årsregnskabet

9 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:

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.009.397	1.296.282
Mellem 1 og 5 år	1.153.563	1.151.950
Langfristet del	2.162.960	2.448.232
Inden for 1 år	288.483	287.944
	2.451.443	2.736.176

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på	8.536.375	8.677.019
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :

Ejerpantebreve, der giver pant i grunde og bygninger	3.900.000	3.900.000
--	-----------	-----------

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

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Loklindt ApS for 2018/19 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 2018/19 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

11 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 eksklusive 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, 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 13.800 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 indregnet 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.