

Ejendomsselskabet Lokesvej ApS

**c/o Jan Arentzen
Evertvej 26
4040 Jyllinge**

CVR-nr. 28 50 63 41

Årsrapport for 2017/18

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. september 2018

Jan Arentzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. april 2018	8
Balance pr. 30. april 2018	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 17. september 2018

Direktion

Jens Vang
direktør

Jan Arentzen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lokesvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Kastrup, den 17. september 2018

Exacta Gruppen ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 35 91 28

Jørgen Roager
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne18498

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lokesvej ApS
c/o Jan Arentzen
Evertvej 26
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 28 50 63 41

Regnskabsperiode: 1. maj 2017 - 30. april 2018

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Jens Vang, direktør
Jan Arentzen, direktør

Revisor

Exacta Gruppen ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Fuglebækvej 2C, 1. tv.
2770 Kastrup

Pengeinstitut

Handelsbanken

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 153.055, og selskabets balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.288.460.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder udgifter til drift af ejendommen, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Låneomkostninger der er uvæsentlige i forhold til lånets størrelse, straks afskrives over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. april 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		739.992	895.607
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-217.144</u>	<u>-217.144</u>
Resultat før finansielle poster		522.848	678.463
Finansielle omkostninger	1	<u>-326.301</u>	<u>-498.704</u>
Resultat før skat		196.547	179.759
Skat af årets resultat	2	<u>-43.492</u>	<u>-63.298</u>
Årets resultat		<u>153.055</u>	<u>116.461</u>
Overført resultat		<u>153.055</u>	<u>116.461</u>
		<u>153.055</u>	<u>116.461</u>

Balance pr. 30. april 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>18.422.354</u>	<u>18.639.498</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>18.422.354</u>	<u>18.639.498</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.422.354</u>	<u>18.639.498</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.250	0
Andre tilgodehavender		1.503	1.500
Udskudt skatteaktiv		485.923	529.415
Periodeafgrænsningsposter		<u>41.572</u>	<u>40.934</u>
Tilgodehavender		<u>574.248</u>	<u>571.849</u>
Likvide beholdninger		<u>560.130</u>	<u>649.844</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.134.378</u>	<u>1.221.693</u>
Aktiver i alt		<u><u>19.556.732</u></u>	<u><u>19.861.191</u></u>

Balance pr. 30. april 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		127.000	127.000
Overført resultat		<u>3.161.460</u>	<u>3.008.405</u>
Egenkapital	4	<u>3.288.460</u>	<u>3.135.405</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.257.902	8.716.435
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>6.900.000</u>	<u>6.900.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>15.157.902</u>	<u>15.616.435</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	458.533	457.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.154	123.004
Anden gæld		501.536	440.164
Periodeafgrænsningsposter		<u>114.147</u>	<u>89.064</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.110.370</u>	<u>1.109.351</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.268.272</u>	<u>16.725.786</u>
Passiver i alt		<u>19.556.732</u>	<u>19.861.191</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>326.301</u>	<u>498.704</u>
	<u>326.301</u>	<u>498.704</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>43.492</u>	<u>63.298</u>
	<u>43.492</u>	<u>63.298</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2017		<u>22.533.684</u>
Kostpris 30. april 2018		<u>22.533.684</u>
Opskrivninger 1. maj 2017		<u>0</u>
Opskrivninger 30. april 2018		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017		3.894.186
Årets afskrivninger		<u>217.144</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2018		<u>4.111.330</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018		<u>18.422.354</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2017	127.000	3.008.405	3.135.405
Årets resultat	0	153.055	153.055
Egenkapital 30. april 2018	127.000	3.161.460	3.288.460

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2017	Gæld 30. april 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.716.435	8.257.902	458.533	6.411.068
Selskabsdeltagere og ledelse	6.900.000	6.900.000	0	6.900.000
	15.616.435	15.157.902	458.533	13.311.068

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.716, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2018 udgør t.kr. 18.422.