



Ejendomsselskabet Lokesvej ApS

Lokesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr. 28 50 63 41

Årsrapport for 2015/16

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15-06-2016

Jens Vang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 11. maj 2016

Direktion

Jens Vang
direktør

Jan Arentzen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lokesvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Helsinge, den 11. maj 2016

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lokesvej ApS
Lokesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 50 63 41
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Stiftet: 3. marts 2005
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jens Vang, direktør
Jan Arentzen, direktør

Revisor

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Frederiksborgvej 14, 1.
3200 Helsingø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

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 m.v

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

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 ekskl. grund, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

		Restværdi
Bygninger	50	år 40 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.800.203	1.649.801
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.244.332</u>	<u>-244.330</u>
Resultat før finansielle poster		-444.129	1.405.471
Finansielle omkostninger		<u>-415.512</u>	<u>-980.608</u>
Resultat før skat		-859.641	424.863
Skat af årets resultat	1	<u>189.114</u>	<u>403.599</u>
Årets resultat		<u>-670.527</u>	<u>828.462</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Til overført resultat		<u>-670.527</u>	<u>828.462</u>
		<u>-670.527</u>	<u>828.462</u>

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		18.856.642	21.100.974
Materielle anlægsaktiver	2	18.856.642	21.100.974
Anlægsaktiver i alt		18.856.642	21.100.974
Andre tilgodehavender		1.500	0
Udskudt skatteaktiv		592.713	403.599
Periodeafgrænsningsposter		6.474	6.311
Tilgodehavender		600.687	409.910
Likvide beholdninger		309.009	190.633
Omsætningsaktiver i alt		909.696	600.543
Aktiver i alt		19.766.338	21.701.517

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		127.000	125.000
Overført resultat		2.891.943	64.471
Egenkapital	3	3.018.943	189.471
Gæld til realkreditinstitutter		14.812.767	16.222.019
Anden gæld		0	3.313.483
Langfristede gældsforpligtelser	4	14.812.767	19.535.502
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.386.045	1.359.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.500	29.762
Anden gæld		513.083	587.422
Kortfristede gældsforpligtelser		1.934.628	1.976.544
Gældsforpligtelser i alt		16.747.395	21.512.046
Passiver i alt		19.766.338	21.701.517
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
1 Skat af årets resultat		
Ændring udskudte skat	-189.114	-403.599
	<u>-189.114</u>	<u>-403.599</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	22.533.684
Kostpris ultimo	22.533.684
Af- og nedskrivninger primo	1.432.710
Årets nedskrivninger	2.000.000
Årets afskrivninger	244.332
Af- og nedskrivninger ultimo	3.677.042
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.856.642</u>

3 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	0	64.470	189.470
Kontant kapitalforhøjelse	2.000	3.498.000	0	3.500.000
Årets resultat	0	0	-670.527	-670.527
Overført fra overkurs ved emission	0	-3.498.000	3.498.000	0
Egenkapital ultimo	<u>127.000</u>	<u>0</u>	<u>2.891.943</u>	<u>3.018.943</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.282.428	10.750.480
Mellem 1 og 5 år	<u>5.530.339</u>	<u>5.471.539</u>
Langfristet del	14.812.767	16.222.019
Inden for et år	<u>1.386.045</u>	<u>1.359.360</u>
	<u>16.198.812</u>	<u>17.581.379</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	<u>0</u>	3.313.483
Langfristet del	0	3.313.483
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>513.083</u>	<u>587.422</u>
Kortfristet del	<u>513.083</u>	<u>587.422</u>
	<u>513.083</u>	<u>3.900.905</u>

5 Eventualposter mv.

Til sikkerhed for søsterselskabs mellemværende med pengeinstitutter, er der afgivet kautionserklæring.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 16.199, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 18.857.

Til sikkerhed for søsterselskabs mellemværende med pengeinstitutter, er der ejerpantebrev på t.kr. 2.500 med pant i ejendommen.