

Ejendomsselskabet Lokesvej ApS

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

CVR-nr. 28 50 63 41

**Årsrapport for 2022/23
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. oktober 2023

Jan Arentzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023	8
Balance pr. 30. april 2023	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 31. oktober 2023

Direktion

Jens Vang
direktør

Jan Arentzen
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lokesvej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Lokesvej ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 31. oktober 2023

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 2022 - 30. april 2023

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Jens Vang, direktør
Jan Arentzen, direktør

Revisor

Exacta Gruppen ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Oldenburg Allé 7
2630 Taastrup

Pengeinstitut

Handelsbanken

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 1.339.304, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.521.423.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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. 32.000 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 nettoprovenuet 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, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	1	2.232.723	887.072
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-227.318</u>	<u>-217.849</u>
Resultat før finansielle poster		2.005.405	669.223
Finansielle omkostninger	2	<u>-288.346</u>	<u>-307.751</u>
Resultat før skat		1.717.059	361.472
Skat af årets resultat	3	<u>-377.755</u>	<u>-79.530</u>
Årets resultat		<u>1.339.304</u>	<u>281.942</u>
Overført resultat		<u>1.339.304</u>	<u>281.942</u>
		<u>1.339.304</u>	<u>281.942</u>

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>17.578.385</u>	<u>17.764.423</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.578.385</u>	<u>17.764.423</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.578.385</u>	<u>17.764.423</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.708	29.146
Andre tilgodehavender		1.500	1.500
Udskudt skatteaktiv	6	0	229.322
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.297</u>	<u>38.157</u>
Tilgodehavender		<u>29.505</u>	<u>298.125</u>
Likvide beholdninger		<u>2.115.613</u>	<u>497.738</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.145.118</u>	<u>795.863</u>
Aktiver i alt		<u>19.723.503</u>	<u>18.560.286</u>

Balance pr. 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		127.000	127.000
Overført resultat		<u>5.394.423</u>	<u>4.055.119</u>
Egenkapital	5	<u>5.521.423</u>	<u>4.182.119</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>148.433</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>148.433</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.924.849	6.403.416
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>6.900.000</u>	<u>6.900.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>12.824.849</u>	<u>13.303.416</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	464.834	463.253
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	16.700
Anden gæld		579.128	493.552
Periodeafgrænsningsposter		<u>167.336</u>	<u>101.246</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.228.798</u>	<u>1.074.751</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.053.647</u>	<u>14.378.167</u>
Passiver i alt		<u>19.723.503</u>	<u>18.560.286</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Særlige poster	1		

Noter

1 Særlige poster

Der har i regnskabsåret været en ekstraordinær lejeindtægt på t.DKK 1.500.

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	288.346	307.751
	<u>288.346</u>	<u>307.751</u>

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

377.755	79.530
<u>377.755</u>	<u>79.530</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2022	22.745.034
Tilgang i årets løb	41.280
Kostpris 30. april 2023	<u>22.786.314</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	4.980.611
Årets afskrivninger	227.318
Af- og nedskrivninger 30. april 2023	<u>5.207.929</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>17.578.385</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	127.000	4.055.119	4.182.119
Årets resultat	0	1.339.304	1.339.304
Egenkapital 30. april 2023	127.000	5.394.423	5.521.423

6 Hensættelse til udskudt skat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	148.433	0
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2023	148.433	0

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	689.458	0
Skattemæssigt underskud	-541.025	-229.322
Overført til udskudt skatteaktiv	0	229.322
	148.433	0

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	0	229.322
Regnskabsmæssig værdi	0	229.322

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2022	Gæld 30. april 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.866.669	6.389.683	464.834	4.020.848
Selskabsdeltagere og ledelse	6.900.000	6.900.000	0	0
	13.766.669	13.289.683	464.834	4.020.848

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.390, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2023 udgør t.kr. 17.578.