



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET SØNDERGADE LØKKEN APS
C/O LØKKEN ACTION HOUSE APS, INDUSTRIVEJ 1, 9480 LØKKEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2024

Bjarne Kjærsgaard Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Søndergade Løkken ApS c/o Løkken Action House ApS, Industrivej 1 9480 Løkken
	CVR-nr.: 29 21 40 50
	Stiftet: 15. december 2005
	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tommy Kjærsgaard Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Søndergade Løkken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 26. juni 2024

Direktion:

Tommy Kjærsgaard Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Søndergade Løkken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndergade Løkken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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 forpligtede 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.

Frederikshavn, den 26. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom og værdipapirer og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Ændring af regnskabspraksis

Der er i indeværende år ændret regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af ejendomme. Ejendomme indregnes nu til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Tidligere har ejendomme været indregnet til dagsværdi. Ændringen er sket for at følge koncernens praksis.

Samlet er 2022 korrigeret med -886 tkr efter skat. I balancen er 2022 korrigeret med en reduktion af værdien på ejendomme med 4.958 tkr. og ændring i udskudt skat på 1.091 tkr. Egenkapitalen ultimo 2022 er reduceret med 3.868 tkr. efter udskudt skat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		464.590	839.787
Personaleomkostninger.....	1	0	-390.613
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-76.677	-101.515
DRIFTSRESULTAT		387.913	347.659
Andre finansielle indtægter.....	2	384.481	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-34.812	-133.740
RESULTAT FØR SKAT		737.582	213.919
Skat af årets resultat.....	4	-158.085	-113.042
ÅRETS RESULTAT		579.497	100.877
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		579.497	100.877
I ALT		579.497	100.877

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.029.648	3.041.525
Materielle anlægsaktiver.....	5	3.029.648	3.041.525
ANLÆGSAKTIVER.....		3.029.648	3.041.525
Udskudte skatteaktiver.....		11.558	25.562
Andre tilgodehavender.....		11.286	47.782
Periodeafgrænsningsposter.....		16.772	0
Tilgodehavender.....		39.616	73.344
Likvide beholdninger.....		601.753	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		641.369	73.344
AKTIVER.....		3.671.017	3.114.869
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.412.306	832.809
EGENKAPITAL.....		1.537.306	957.809
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.754.526
Deposita.....		144.300	136.200
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	144.300	1.890.726
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	58.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.367	20.807
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.699.410	0
Selskabsskat.....		90.081	125.742
Anden gæld.....		136.053	57.399
Periodeafgrænsningsposter.....		18.500	3.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.989.411	266.334
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.133.711	2.157.060
PASSIVER.....		3.671.017	3.114.869
Eventualposter mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	4.700.419	4.825.419
Praksisændring.....		-3.867.610	-3.867.610
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	832.809	957.809
Forslag til resultatdisponering.....		579.497	579.497
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	1.412.306	1.537.306

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	2		
Løn og gager.....	0	288.510		
Pensioner.....	0	10.164		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	14.689		
Andre personaleomkostninger.....	0	77.250		
	0	390.613		
 Særlige poster			 2	
I andre finansielle indtægter er der indregnet en kursgevinst på 383 tkr. ved indfrielse af prioritetsgæld.				
 Øvrige finansielle omkostninger			 3	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	32.270	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.542	133.740		
	34.812	133.740		
 Skat af årets resultat			 4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	144.081	125.742		
Regulering af udskudt skat.....	14.004	-12.700		
	158.085	113.042		
 Materielle anlægsaktiver			 5	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		4.271.871		
Tilgang.....		64.800		
Kostpris 31. december 2023.....		4.336.671		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.230.346		
Årets afskrivninger		76.677		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		1.307.023		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		3.029.648		
 Langfristede gældsforpligtelser			 6	
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	1.754.526
Deposita.....	144.300	0	0	136.200
	144.300	0	0	1.890.726

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for 4x Jensen ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndergade Løkken ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Ændring af regnskabsmæssig behandling af ejendomme fra dagsværdi til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, som følge af tilpasning til koncernens praksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne har i forhold til den tidligere regnskabspraksis påvirket regnskabet som følger:

- Årets resultat reduceres med 886 tkr. i 2022.
- Værdien af ejendomme reduceres med 4.958 tkr. i 2022.
- Udskudt skat ændres fra en gæld på 1.065 tkr. til et aktiv på 26 tkr. i 2022.
- Egenkapitalen reduceres med 3.868 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-15 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.