

# **Loke Byggefirma ApS**

**Bjørnemosevej 37 A, 5260 Odense S**

**CVR-nr. 29 51 54 09**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 14/03 2018

---

Flemming Hartvig Pedersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Loke Byggefirma 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Odense, den 27. januar 2018

### Direktion

Flemming Hartvig Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Loke Byggefirma ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Loke Byggefirma ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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.

Odense, den 27. januar 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Ørnfeldt Thomsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne-nr.: 6513

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Loke Byggefirma ApS Bjørnemossevej 37 A 5260 Odense S
	Telefon: 51665020
	CVR-nr.: 29 51 54 09
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Odense
Direktion	Flemming Hartvig Pedersen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 178.401, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.046.018.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>879.641</b>	<b>650</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-473.184	-456
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>406.457</b>	<b>194</b>
Finansielle omkostninger		-175.894	-177
<b>Resultat før skat</b>		<b>230.563</b>	<b>17</b>
Skat af årets resultat	2	-52.162	-5
<b>Årets resultat</b>		<b>178.401</b>	<b>12</b>
Overført resultat		178.401	12
		<b>178.401</b>	<b>12</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.789.384	15.194
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	21
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>14.789.384</b>	<b>15.215</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.789.384</b>	<b>15.215</b>
Andre tilgodehavender		0	37
Selskabsskat		32.738	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.738</b>	<b>37</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.493.348</b>	<b>1.264</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.526.086</b>	<b>1.301</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.315.470</b>	<b>16.516</b>



**Balance 31. december**

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		3.546.018	3.367
<b>Egenkapital</b>		<b>4.046.018</b>	<b>3.867</b>
Hensættelse til udskudt skat		892.300	970
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>892.300</b>	<b>970</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.779.000	10.779
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>10.779.000</b>	<b>10.779</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.916	75
Selskabsskat		0	176
Anden gæld		533.236	649
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>598.152</b>	<b>900</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.377.152</b>	<b>11.679</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.315.470</b>	<b>16.516</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	3.367.617	3.867.617
Årets resultat	0	178.401	178.401
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>3.546.018</b>	<b>4.046.018</b>

## Noter til årsrapporten

	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	130.262	79
Årets udskudte skat	-78.100	-74
	<u><b>52.162</b></u>	<u><b>5</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar	20.358.320	273.482
Tilgang i årets løb	46.688	0
Kostpris 31. december	<u>20.405.008</u>	<u>273.482</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	5.164.424	251.498
Årets afskrivninger	451.200	21.984
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>5.615.624</u>	<u>273.482</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>14.789.384</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	10.779.000	10.779.000	0	8.615.000
	<b>10.779.000</b>	<b>10.779.000</b>	<b>0</b>	<b>8.615.000</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.779, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 13.253.

Selskabet har overfor Sparekassen Sjælland udstedt ejerpantebrev på t.kr. 2.160 i Stammen, Odense SØ samt skadesløsbrev på t.kr. 1.100 i ejendommen Bjørnemosevej 37A, Odense S. Selskabets mellemværende med Sparekassen Sjælland andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Loke Byggefirma ApS for 2017 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.

### 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.

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 med fradrag af udgifter vedrørende selskabets ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	25	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Ørnfeldt Thomsen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly

Serienummer: PID:9208-2002-2-423519701069

IP: 91.221.207.10

2018-03-14 13:51:13Z

NEM ID 

## Flemming Hartvig Pedersen

### Direktion

På vegne af: Loke Byggefirma ApS

Serienummer: CVR:34045666-RID:46556859

IP: 185.66.184.72

2018-03-14 14:11:29Z

NEM ID 

## Flemming Hartvig Pedersen

### Dirigent

På vegne af: Loke Byggefirma ApS

Serienummer: CVR:34045666-RID:46556859

IP: 185.66.184.72

2018-03-14 14:11:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: USCYA-S3K2A-4K0T4-284U0-MJJZS-Z0VQM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>