



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NØRREGADE 10 LØKKEN APS**  
**NØRREGADE 10, 9480 LØKKEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. maj 2019

---

Daniel Paracha

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nørregade 10 Løkken ApS Nørregade 10 9480 Løkken
	CVR-nr.: 30 53 97 88 Stiftet: 21. april 2008 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Daniel John Paracha
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 8 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nørregade 10 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 14. april 2019

Direktion:

---

Daniel John Paracha

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Nørregade 10 Løkken ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørregade 10 Løkken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 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.

Aalborg, den 14. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### **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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>88.622</b>	<b>240.627</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	7.853	2.750
Andre finansielle omkostninger.....	2	-88.493	-88.561
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>7.982</b>	<b>154.816</b>
Skat af årets resultat.....	3	-1.756	-34.045
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>6.226</b>	<b>120.771</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		6.226	120.771
<b>I ALT</b> .....		<b>6.226</b>	<b>120.771</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		8.675.000	8.675.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	8.675.000	8.675.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.675.000</b>	<b>8.675.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		90.165	218.231
Andre tilgodehavender.....		6.876	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.440	0
Periodeafgrænsningsposter.....		9.736	9.678
Tilgodehavender.....		111.217	227.909
Likvider.....		3.878	3.198
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>115.095</b>	<b>231.107</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.790.095</b>	<b>8.906.107</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.795.164	4.788.938
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>4.920.164</b>	<b>4.913.938</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.276.210	1.270.014
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.276.210</b>	<b>1.270.014</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.371.821	2.470.497
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.371.821	2.470.497
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	98.676	96.727
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		90.899	62.399
Selskabsskat.....		0	25.916
Anden gæld.....		32.325	66.616
Kortfristede gældsforpligtelser.....		221.900	251.658
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.593.721</b>	<b>2.722.155</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.790.095</b>	<b>8.906.107</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	7.853	2.750	
	<b>7.853</b>	<b>2.750</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	2.584	1.526	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	85.909	87.035	
	<b>88.493</b>	<b>88.561</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-4.440	25.916	
Regulering af udskudt skat.....	6.196	8.129	
	<b>1.756</b>	<b>34.045</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2018.....		4.841.362	
Kostpris 31. december 2018.....		<b>4.841.362</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....		3.833.638	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		<b>3.833.638</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		<b>8.675.000</b>	
Investeringsejendomme er medtaget på baggrund af mæglers vurderede markedsværdi.			
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
		Overført overskud	
	Anpartskapital		I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	4.788.938	4.913.938
Forslag til resultatdisponering.....		6.226	6.226
Egenkapital 31. december 2018.....	<b>125.000</b>	<b>4.795.164</b>	<b>4.920.164</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
		31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.470.497	98.676	2.071.602
	<b>2.470.497</b>	<b>98.676</b>	<b>2.567.224</b>
		<b>2.071.602</b>	<b>96.727</b>

**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 Triple Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.585 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 8.675 tkr.

**Medarbejderforhold****9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nørregade 10 Løkken ApS for 2018 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.