



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LØKKEN PARKEN APS**  
**HIRTSHALSVEJ 246, 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

**8. REGNSKABSÅR**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. maj 2016**

---

**Henrik Fjordbak**

**CVR-NR. 30 72 87 50**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Løkken Parken ApS Hirtshalsvej 246 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 30 72 87 50 Stiftet: 26. juli 2007 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Fjordbak
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Løkken Parken 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 17. maj 2016

Direktion

---

Henrik Fjordbak

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Løkken Parken ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Løkken Parken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke indenfor selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamlingen afholdes og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for anpartshaverne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hirtshals, den 17. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom og ejendomsprojekter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i 2015 solgt 14 af selskabets 16 grunde i projekt "Løkken Parken". Salget er sket med et tab på 1.299 tkr.

Der foreligger tilsagn fra selskabets pengeinstitut om fastholdelse af engagement i 2016.

Der arbejdes på flere modeller for reetablering af selskabskapitalen f.eks. gennem tilskud fra moderselskab.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Løkken Parken ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af grunde og ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Varebeholdninger

Grunde og ejendomme måles til kostpris. I kostprisen indgår alle omkostninger i forbindelse med opførelse, renter mv. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for grunde og bygninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-1.339.159</b>	<b>-178.590</b>
Finansielle indtægter.....		1.625	1.642
Finansielle omkostninger.....	1	-430.105	-395.831
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-1.767.639</b>	<b>-572.779</b>
Skat af årets resultat.....	2	914.227	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-853.412</b>	<b>-572.779</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-853.412	-572.779
<b>I ALT.....</b>		<b>-853.412</b>	<b>-572.779</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre værdipapirer.....		50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver.....		50.000	50.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Grunde og ejendomme til videresalg.....		629.477	5.381.206
Varebeholdninger.....		629.477	5.381.206
Tilgodehavender fra salg.....		3.750.000	0
Udskudt skatteaktiv.....		609.897	0
Andre tilgodehavender.....		26.919	33.689
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		304.330	0
Tilgodehavender.....		4.691.146	33.689
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.320.623</b>	<b>5.414.895</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.370.623</b>	<b>5.464.895</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		-8.104.177	-7.250.765
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-7.854.177</b>	<b>-7.000.765</b>
Banklån.....		10.000.000	10.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	<b>4</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		2.202.832	1.989.507
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		868.048	456.153
Anden gæld.....		153.920	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.224.800	2.465.660
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.224.800</b>	<b>12.465.660</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.370.623</b>	<b>5.464.895</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	25.116	6.153	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	404.989	389.678	
	<b>430.105</b>	<b>395.831</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-304.330	0	
Regulering af udskudt skat.....	-609.897	0	
	<b>-914.227</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	250.000	-7.250.765	-7.000.765
Forslag til årets resultatdisponering.....		-853.412	-853.412
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>250.000</b>	<b>-8.104.177</b>	<b>-7.854.177</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Banklån.....	10.000.000	10.000.000	0
	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.021 tkr. Da det ikke forventes anvendt indenfor de næste år, er det ikke indregnet i balancen.			
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HF Holding Hjørring ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Ingen.			