

Øster Løkke ApS  
Solbakkevej 11  
8766 Nørre Snede

CVR-nr: 30 90 17 62

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2016

---

Jesper Vammen  
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	5
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	7
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13



Øster Løkke ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Øster Løkke 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den / 2016

### Direktion

Jesper Vammen



Øster Løkke ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Øster Løkke ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Øster Løkke ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Viby J, den / 2016

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Irene Madsen  
registreret revisor



Øster Løkke ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Øster Løkke ApS  
Solbakkevej 11  
8766 Nørre Snede

Telefon: 30 23 52 67  
E-mail: jerspervammen@hotmail.com

CVR-nr.: 30 90 17 62  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jesper Vammen

**Revisor**

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Vestre Kongevej 4 - 6  
8260 Viby J



Øster Løkke ApS

LEDELSESBERETNING

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

**Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2014.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



Øster Løkke ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Øster Løkke ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift.



Øster Løkke ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.



Øster Løkke ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Øster Løkke ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>425.022</b>	<b>714.412</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	(129.737)	(129.737)
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>295.285</b>	<b>584.675</b>
Andre finansielle indtægter.....	3	454
Andre finansielle omkostninger.....	(174.708)	(151.250)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>120.580</b>	<b>433.879</b>
1 Skat af årets resultat .....	(26.575)	(102.925)
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>94.005</b>	<b>330.954</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	94.005	330.954
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>94.005</b>	<b>330.954</b>



Øster Løkke ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
 AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger.....	5.984.835	5.947.372
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.984.835</b>	<b>5.947.372</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.984.835</b>	<b>5.947.372</b>
Selskabsskat.....	36.000	43.502
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>36.000</b>	<b>43.502</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.010.226</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.046.226</b>	<b>43.502</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.031.061</b>	<b>5.990.874</b>



Øster Løkke ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.046.570	1.952.565
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.171.570</b>	<b>2.077.565</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	227.575	201.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>227.575</b>	<b>201.000</b>
Prioritetsgæld.....	2.783.732	1.837.569
Deposita .....	424.000	424.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.207.732</b>	<b>2.261.569</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	96.000	158.000
Kreditinstitutter.....	106.250	71.099
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	20.000
Anden gæld .....	1.934	1.641
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.200.000	1.200.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.424.184</b>	<b>1.450.740</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>4.631.916</b>	<b>3.712.309</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>7.031.061</b>	<b>5.990.874</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2015	2014
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	74.725
Regulering af udskudt skat.....	26.575	28.200
	<u>26.575</u>	<u>102.925</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>26.575</u></b>	<b><u>102.925</u></b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	1.952.565	94.005	2.046.570
	<u>2.077.565</u>	<u>94.005</u>	<u>2.171.570</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.995.568	2.879.732	96.000	2.055.000
Deposita.....	424.000	424.000	0	0
	<u>2.419.568</u>	<u>3.303.732</u>	<u>96.000</u>	<u>2.055.000</u>

**4 Eventualposter mv.**  
Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på nom. kr. 2.700.000 med pant i selskabets ejendom til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter. Ejerpantebrevet ligger tillige til sikkerhed for Eva Hildebrand Institut ApS' gæld til kreditinstitutter.  
Selskabet har desuden stillet selvskyldnerkaution for Eva Hildebrand Institut ApS' gæld til kreditinstitutter.

Herudover er der ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

