



**SVERIGESVEJ LØKKEN ApS**

**Årsrapport for**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

**CVR-nr. 31259282**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2016

Finn Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SVERIGESVEJ LØKKEN ApS Sønderskovvej 49 9370 Hals
CVR-nr.	31259282
Stiftelsesdato	29. januar 2008
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Bjarne Sørensen, Direktør Finn Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorHuset Hals Registreret Revisionsanpartsselskab Tværgade 3 9370 Hals

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for SVERIGESVEJ LØKKEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 30. november 2016

### Direktion

Bjarne Sørensen  
Direktør

Finn Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i SVERIGESVEJ LØKKEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SVERIGESVEJ LØKKEN ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), 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 opstilling 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som SVERIGESVEJ LØKKEN ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Hals, den 30. november 2016

### **RevisorHuset Hals**

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191

Bjarke Kjær

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 144.986, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 4.600.000, og en egenkapital på kr. -3.587.746.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Supplerende beretninger

Selskabets selskabskapital er tabt. Det forventes, at egenkapitalen reetableres ved den daglige drift, herunder stigning i ejendomsværdierne.

Selskabets ledelse har bekræftelse på finansiering af driften fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for SVERIGESVEJ LØKKEN ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på omkring 9 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>429.990</b>	<b>422.699</b>
Finansielle omkostninger		-285.004	-293.963
<b>Resultat før skat</b>		<b>144.986</b>	<b>128.736</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>144.986</b>	<b>128.736</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		144.986	128.736
<b>Resultatdesponering</b>		<b>144.986</b>	<b>128.736</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.600.000	4.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-3.787.746	-3.932.732
<b>Egenkapital</b>	1	<b>-3.587.746</b>	<b>-3.732.732</b>
Gæld til banker		6.313.707	6.454.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.400	16.000
Anden gæld		318.306	329.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.533.333	1.533.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.187.746</b>	<b>8.332.732</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.187.746</b>	<b>8.332.732</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.600.000</b>	<b>4.600.000</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

2015/16

2014/15

**1. Egenkapitalopgørelse**

	Primo	Udbetalt udbytte	Resultatdisponering	Ultimo
Egenkapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	-3.932.732	0	144.986	-3.787.746
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	<b>-3.732.732</b>	<b>0</b>	<b>144.986</b>	<b>-3.587.746</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**2. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 6.500 t.kr., der giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet til Spar Nord Bank A/S på i alt 6.500 t.kr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Der er meddelt transport overfor Spar Nord Bank A/S i løbende lejeindtægter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

## Bjarne Sørensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-348997483346

IP: 183.88.6.176

2016-11-30 12:54:43Z

NEM ID 

## Finn Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-861128132176

IP: 2.107.55.101

2016-11-30 13:52:52Z

NEM ID 

## Bjarke Kjær (CPR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-468532864309

IP: 188.180.102.186

2016-11-30 14:21:08Z

NEM ID 

## Finn Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-861128132176

IP: 2.107.55.101

2016-11-30 14:37:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2ZQ54-KSTE7-UZ6SD-731Z8-AUYAD-YQZOZ

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>