

# **KJELGAARDS PLADS 3, LØKKEN ApS**

Horsevang 4  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/06/2016**

---

**Flemming Mølbjerg Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport ..... | 5 |
|--|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 12 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KJELGAARDS PLADS 3, LØKKEN ApS  
Horsevang 4  
9800 Hjørring

CVR-nr: 34489661  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN  
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5  
9800 Hjørring  
DK Danmark

CVR-nr: 15137371  
P-enhed: 1008783795

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for Kjelgaards Plads 3, Løkken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 06/06/2016

## Direktion

Flemming Mølberg Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Kjelgaards Plads 3, Løkken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjelgaards Plads 3, Løkken ApS for regnskabsåret 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 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.

Hjørring, 06/06/2016

Tage Kielsgaard Rasmussen

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet udfører hovedsagligt udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud efter skat på kr. 78.766.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Af selskabets samlede balancesum på kr. 2.920.683 udgør egenkapitalen i alt kr. 21.778.

Moderselskabet vil understøtte selskabet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i det år, der kan henføres til regnskabsåret.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter 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 brugstid:

Bygninger og installationer      50 år  
Scrapværdi er indregnet til kr. 0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskel-

len mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|  | Note | 2015<br>kr.     | 2014<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>50.720</b>   | <b>111.251</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -52.300         | -52.300        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>-1.580</b>   | <b>58.951</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 0               | 5              |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -116.632        | -96.917        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>-118.212</b> | <b>-37.961</b> |
| Skat af årets resultat .....   |      | 39.446          | -73            |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>-78.766</b>  | <b>-38.034</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                 |                |
| Overført resultat .....  |      | -78.766         | -38.034        |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>-78.766</b>  | <b>-38.034</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|   | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 2.878.330        | 2.930.630        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>2.878.330</b> | <b>2.930.630</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>2.878.330</b> | <b>2.930.630</b> |
| Tilgodehavende skat .....                   |      | 40.081           | 0                |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 2.272            | 2.108            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>42.353</b>    | <b>2.108</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>42.353</b>    | <b>2.108</b>     |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>2.920.683</b> | <b>2.932.738</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 150.000          | 150.000          |
| Overført resultat .....   |          | -128.222         | -49.456          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>21.778</b>    | <b>100.544</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |          | 635              | 0                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>635</b>       | <b>0</b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 1.732.782        | 885.503          |
| Gæld til banker .....   |          | 190.801          | 1.102.449        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>1</b> | <b>1.923.583</b> | <b>1.987.952</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 39.524           | 0                |
| Gæld til banker .....   |          | 145.079          | 145.094          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 5.000            | 14.463           |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |          | 768.262          | 678.496          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 16.822           | 6.189            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>974.687</b>   | <b>844.242</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>2.898.270</b> | <b>2.832.194</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>2.920.683</b> | <b>2.932.738</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 150.000  | -49.456                              | 100.544              |
| Betalt udbytte .....      | 0  | 0                                    | 0                    |
| Årets resultat .....      | 0  | -78.766                              | -78.766              |
| Egenkapital, ultimo ..... | 150.000  | -128.222                             | 21.778               |

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                      | <b>Gæld i alt<br/>ultimo<br/>kr.</b> | <b>Afdrag næste<br/>år<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>andel<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|----------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld       | 1.772.306                            | 39.524                             | 1.732.782                            | 1.542.152                              |
| Kreditinstitutter    | 335.880                              | 145.079                            | 190.801                              | 65.811                                 |
| Leasingforpligtelser |                                      |                                    |                                      |  |
|                      | <b>2.108.186</b>                     | <b>184.603</b>                     | <b>1.923.583</b>                     | <b>1.607.963</b>                       |

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Flemming Mølberg Larsen ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Nom. 700.000 ejerpantebrev med sikkerhed i grunde og bygninger med bogført værdi kr. 1.315.950.

Nom. 1.875.000 realkreditpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger med bogført værdi kr. 2.878.330.