



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89, Box 712  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LODSGADE 10 APS**  
**HJØRRINGVEJ 174 B, 9400 NØRRESUNDBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. april 2017

---

Kasper Porsmose Hansson

**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>	Lodsgade 10 ApS Hjørringvej 174 B 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 36 93 71 73 Stiftet: 25. juni 2015 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Porsmose Hansson
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Springvandspladsen 3, Vester Hassing 9310 Vodskov
<b>Advokat</b>	Nielsen Advokatfirma Vinkel Allé 6 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Lodsgade 10 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Nørresundby, den 6. april 2017

Direktion:

---

Morten Porsmose Hansson

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Lodsgade 10 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Lodsgade 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 6. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage udlejning af ejendomme.

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

Selskabets ledelse betragter årets resultat på 192 tkr. som værende tilfredsstillende.

### **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	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>348.149</b>	<b>447.927</b>
Personaleomkostninger.....	2	0	-107.285
Af- og nedskrivninger.....		-62.019	-68.959
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>286.130</b>	<b>271.683</b>
Andre finansielle indtægter.....		26.618	8.010
Andre finansielle omkostninger.....		-69.922	-155.404
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>242.826</b>	<b>124.289</b>
Skat af årets resultat.....	3	-51.214	-30.429
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>191.612</b>	<b>93.860</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		520.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-328.388	93.860
<b>I ALT</b> .....		<b>191.612</b>	<b>93.860</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.736.528	1.999.808
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.736.528</b>	<b>1.999.808</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		9.000	9.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.745.528</b>	<b>2.008.808</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		894.444	681.531
Udskudte skatteaktiver.....		9.885	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	5.161
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>904.329</b>	<b>686.692</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>137.228</b>	<b>105.989</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.041.557</b>	<b>792.681</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.787.085</b>	<b>2.801.489</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		4.590	332.978
Forslag til udbytte.....		520.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>574.590</b>	<b>382.978</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	28.485
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>28.485</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.847.108	1.940.259
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.847.108</b>	<b>1.940.259</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	93.197	91.812
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	4.680
Selskabsskat.....		89.584	51.324
Anden gæld.....		182.606	301.951
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>365.387</b>	<b>449.767</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.212.495</b>	<b>2.390.026</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.787.085</b>	<b>2.801.489</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## NOTER

			Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
I regnskabsposten andre driftsindtægter, der udgør en del af bruttoresultatet, er der tilbageført gældsposter for 97 tkr. Det vedrører acontobetaling for selskabets ejendom, fra en tidligere køber, som er gået tabt da køber ikke gennemførte handlen.			
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	
	kr.	kr.	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	0	107.285	
	<b>0</b>	<b>107.285</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	89.584	51.324	
Regulering af udskudt skat.....	-38.370	-20.895	
	<b>51.214</b>	<b>30.429</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		2.068.767	
Afgang.....		-208.201	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>1.860.566</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		130.978	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-6.940	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>124.038</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>1.736.528</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2016.....		9.000	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>9.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>9.000</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>6</b>
		Anparts- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....		50.000	332.978	0	382.978
Forslag til årets resultatdisponering.....			-328.388	520.000	191.612
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>		<b>50.000</b>	<b>4.590</b>	<b>520.000</b>	<b>574.590</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
		1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.032.071	1.940.305	93.197	1.456.972	
	<b>2.032.071</b>	<b>1.940.305</b>	<b>93.197</b>	<b>1.456.972</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<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 mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Black Mountain - food & beverage deposit ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
Selskabet har overfor gæld til realkreditinstitutter der pr. 31. december 2016 udgør 1.940 tkr. udstedt realkreditpantebrev på nom. 2.100 tkr. i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.737 tkr.					
Selskabet har overfor gæld til pengeinstitutter der pr. 31. december 2016 udgør 0 kr. (dvs. et indestående) udstedt ejerpantebrev på nom. 2.000 tkr. i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.737 tkr. Ejerpantebrevet står også til sikkerhed for et søsterselskabs engagement med samme pengeinstitut som pr. 31. december 2016 er et nettomellemværende på -514 tkr.					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Lodsgade 10 ApS for 2016 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**

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder avance ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

### Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris som svare til nominel værdi.

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