

**Løgstør Bolig ApS**  
Violvej 25  
9670 Løgstør

**CVR-nummer:38 39 86 52**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2018

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. maj 2019

Mathias Mark Madsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Løgstør Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 24. maj 2019

### **Direktion**

Mathias Mark Madsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Løgstør Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Løgstør Bolig ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 Etiske 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.

Løgstør, den 24. maj 2019

**SKODA & PARTNER** - cvr. nr.: 15806206

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Løgstør Bolig ApS Violvej 25 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 38 39 86 52
	Stiftet: 6. februar 2017
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mathias Mark Madsen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank
<b>Revisor</b>	SKODA & PARTNER Registreret revisionsanpartsselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder med henblik på udlejning.

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

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 19.251 efter skat, mod sidste års underskud efter skat på kr. 13.283.

Resultat betragtes som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Løgstør Bolig ApS for 2018 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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 måles til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger excl. grund	30 år	837.000 kr.

### **Tilgodehavender**

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

### **Hensatte forpligtelser**

#### **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 aconto skatter.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>87.002</b>	<b>15.978</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	16.902-	6.216-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>70.100</b>	<b>9.762</b>
Andre finansielle omkostninger .....	44.209-	23.845-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>25.891</b>	<b>14.083-</b>
1 Skat af årets resultat .....	6.640-	800
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>19.251</b>	<b>13.283-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	19.251	13.283-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>19.251</b>	<b>13.283-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	1.458.952	1.445.854
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.458.952</b>	<b>1.445.854</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.458.952</b>	<b>1.445.854</b>
Andre tilgodehavender .....	5.257	3.093
Udskudt skatteaktiv .....	5.085	1.360
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>10.342</b>	<b>4.453</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>10.342</b>	<b>4.453</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.469.294</b>	<b>1.450.307</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	5.968	13.283-
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>55.968</b>	<b>36.717</b>
Kreditinstitutter .....	1.326.380	1.316.484
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.326.380</b>	<b>1.316.484</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	156	13.246
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	58.125	60.000
Selskabsskat .....	10.365	560
Anden gæld .....	18.300	23.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>86.946</b>	<b>97.106</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.413.326</b>	<b>1.413.590</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.469.294</b>	<b>1.450.307</b>

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 926.000 hvor den bogførte værdi udgør kr. 1.458.952.

## NOTER

		2018	2017
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....		10.365	560
Regulering af udskudt skat.....		3.725-	1.360-
		<u>6.640</u>	<u>800-</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>		<u><b>6.640</b></u>	<u><b>800-</b></u>
		Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>	Primo		
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	13.283-	19.251	5.968
	<u>36.717</u>	<u>19.251</u>	<u>55.968</u>
			Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	
Kreditinstitutter .....	1.316.484	1.326.380	0
	<u>1.316.484</u>	<u>1.326.380</u>	<u>0</u>