

**Løgstør Bolig ApS**  
Violvej 25  
9670 Løgstør

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

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2019

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. juli 2020

Mathias Mark Madsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance .....                  | 11 |
| Egenkapitalopgørelse .....     | 13 |
| Noter .....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 13. juli 2020

### **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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 13. juli 2020

**RÉVISION+** - cvr. nr.: 38914766  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Agesen  
Statsautoriseret revisor  
Mne33212

Claus Skoda  
Registreret revisor  
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>         | Løgstør Bolig ApS<br>Violvej 25<br>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>           | RÉVISION+<br>Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Sønderport 2 A<br>9670 Løgstør |
| <b>Generalforsamling</b> | Ordinær generalforsamling afholdes<br>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. 20.793 efter skat, mod sidste års overskud efter skat på kr. 19.251.

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 2019 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 bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Sambeskatningen foretages i henhold til Skattelovgivningen.

Nettoskatten af sambeskatningsindkomsten fordeles forholdsmæssigt på de selskaber, hvis indkomst er positiv. Herudover skal de selskaber, som har opnået en skattebesparelse som følge af overførsel af underskud fra andre af sambeskatningen omfattende selskaber, refunderes disse andre selskaber et beløb svarende til den opnåede skattebesparelse. Beløbet medregnes ikke ved underskudsselskabets skattepligtige indkomstopgørelse og fradrages ikke i overskudsselskabets skattepligtige indkomstopgørelse.

## 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 nominal restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

|   | 2019          | 2018          |
|---|---------------|---------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....   | <b>84.267</b> | <b>87.002</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | 14.402-       | 16.902-       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>69.865</b> | <b>70.100</b> |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | 40.921-       | 44.209-       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  | <b>28.944</b> | <b>25.891</b> |
| 1 Skat af årets resultat .....  | 8.150-        | 6.640-        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>20.794</b> | <b>19.251</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |               |               |
| Overført resultat .....   | 20.794        | 19.251        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>20.794</b> | <b>19.251</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

|                                       | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....              | 1.444.550        | 1.458.952        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>1.444.550</b> | <b>1.458.952</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>1.444.550</b> | <b>1.458.952</b> |
| <br>                                  |                  |                  |
| Andre tilgodehavender .....           | 0                | 5.257            |
| Udskudt skatteaktiv .....             | 8.250            | 5.085            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>          | <b>8.250</b>     | <b>10.342</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         | <b>8.250</b>     | <b>10.342</b>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                  | <b>1.452.800</b> | <b>1.469.294</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

|   | 2019             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat .....                                   | 26.761           | 5.968            |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                  | <b>76.761</b>    | <b>55.968</b>    |
| <br>  |                  |                  |
| Kreditinstitutter .....                                   | 1.021.387        | 1.318.880        |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>1.021.387</b> | <b>1.318.880</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 44.065           | 0                |
| Kreditinstitutter .....                                   | 218.062          | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....            | 6.250            | 7.656            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                   | 56.660           | 58.125           |
| Selskabsskat .....  | 11.315           | 10.365           |
| Anden gæld .....  | 18.300           | 18.300           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>              | <b>354.652</b>   | <b>94.446</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                            | <b>1.376.039</b> | <b>1.413.326</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                                     | <b>1.452.800</b> | <b>1.469.294</b> |
| <br>  |                  |                  |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.        |                  |                  |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                   |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | 2019          | 2018          |
|--|---------------|---------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 50.000        | 50.000        |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b> | <b>50.000</b> | <b>50.000</b> |
| Overført resultat, primo.....          | 5.967         | 13.283-       |
| Årets resultat .....                   | 20.794        | 19.251        |
| <b>Overført resultat ultimo.....</b>   | <b>26.761</b> | <b>5.968</b>  |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>               | <b>76.761</b> | <b>55.968</b> |

## NOTER

|  | 2019         | 2018         |
|--|--------------|--------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>          |              |              |
| Beregnet skat af årets resultat.....     | 11.315       | 10.365       |
| Regulering af udskudt skat.....          | 3.165-       | 3.725-       |
| <b>Skat af årets resultat i alt.....</b> | <b>8.150</b> | <b>6.640</b> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Kreditinstitutter .....                  | 1.318.880        | 1.065.452         | 44.065            | 833.691             |
|  | <b>1.318.880</b> | <b>1.065.452</b>  | <b>44.065</b>     | <b>833.691</b>      |

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mathias Madsen Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31.12.2019 kr. 10.905. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 926.000 hvor den bogførte værdi pr. 31.12.2019 udgør kr. 1.444.550.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mathias Mark Madsen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-537636502984  
Tidspunkt for underskrift: 17-07-2020 kl.: 09:16:03  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mathias Mark Madsen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-537636502984  
Tidspunkt for underskrift: 17-07-2020 kl.: 09:16:03  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Claus Gottlieb Skoda

---

Som Revisor  
RID: 25835899  
Tidspunkt for underskrift: 17-07-2020 kl.: 09:33:39  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## René Yde Aagesen

---

Som Revisor  
RID: 93864545  
Tidspunkt for underskrift: 17-07-2020 kl.: 10:06:49  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d8234813|hp240157666

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).