



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LØT EJENDOMME, SÆBY APS**  
**TÅRSVEJ 26 ST., LENDUM, 9870 SINDAL**  
**ÅRSRAPPORT**  
**8. SEPTEMBER 2017 - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. juni 2019

---

Heine Bundgaard Løt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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 8. september 2017 - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Løt Ejendomme, Sæby ApS Tårsvej 26 st. Lendum 9870 Sindal
	CVR-nr.: 38 92 39 86 Stiftet: 8. september 2017 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 8. september 2017 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Heine Bundgaard Løt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. september 2017 - 31. december 2018 for Løt Ejendomme, Sæby 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. september 2017 - 31. december 2018.

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.

Sindal, den 7. juni 2019

Direktion:

---

Heine Bundgaard Løt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Løt Ejendomme, Sæby ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Løt Ejendomme, Sæby ApS for regnskabsåret 8. september 2017 - 31. december 2018 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 7. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og andre aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabet er stiftet i året og der er afholdt 5 tkr. i stiftelsesomkostninger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 8. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>39.786</b>
Af- og nedskrivninger.....		-26.355
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>13.431</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-38.735
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-25.304</b>
Skat af årets resultat.....	1	3.726
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-21.578</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-21.578
<b>I ALT</b> .....		<b>-21.578</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		979.895
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>979.895</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>979.895</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.000
Udskudte skatteaktiver.....		3.726
Periodeafgrænsningsposter.....		5.546
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>14.272</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>32.028</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>46.300</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.026.195</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		200.000
Overført resultat.....		-21.578
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>178.422</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		568.894
Ansvarlig lånekapital.....		200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>768.894</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	4	27.998
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.947
Anden gæld.....		46.934
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>78.879</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>847.773</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.026.195</b>
<b>Eventualposter mv.....</b>	<b>5</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>6</b>	
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>7</b>	



## NOTER

	2017/18 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-3.726		
	<b>-3.726</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 8. september 2017.....	0		
Tilgang.....	1.006.250		
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>1.006.250</b>		
Af- og nedskrivninger 8. september 2017.....	0		
Årets afskrivninger .....	26.355		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>26.355</b>		
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	 <b>979.895</b>		
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>	
	Anpartskapital	Overført resultat	
		I alt	
Egenkapital 8. september 2017.....	200.000	0	200.000
Forslag til resultatdisponering.....		-21.578	-21.578
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>200.000</b>	<b>-21.578</b>	<b>178.422</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	596.892	27.998	473.152
Ansvarlig lånekapital.....	200.000	0	200.000
	<b>796.892</b>	<b>27.998</b>	<b>673.152</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser i selskabet.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 618 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 959 tkr.			

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Løt Ejendomme, Sæby ApS for 2017/18 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv,

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år.	25 %

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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 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 acontoskatte.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.