



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET LØKKEN APS

C/O KASPER MORILD BRIX, LARS JENSENS VEJ 9, 9480 LØKKEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. marts 2022

Kasper Morild Brix

CVR-NR. 39 25 93 46

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Løkken ApS c/o Kasper Morild Brix Lars Jensens Vej 9 9480 Løkken
	CVR-nr.: 39 25 93 46 Stiftet: 18. januar 2018 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jonas Morild Brix, formand Kasper Morild Brix Henrik Obel Nielsen
Direktion	Kasper Morild Brix
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Løkken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 30. marts 2022

Direktion:

Kasper Morild Brix

Bestyrelse:

Jonas Morild Brix
Formand

Kasper Morild Brix

Henrik Obel Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Løkken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løkken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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.

Hjørring, den 30. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36178

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		676.369	383.696
Af- og nedskrivninger.....		-119.125	-114.849
DRIFTSRESULTAT		557.244	268.847
Andre finansielle omkostninger.....	1	-174.309	-129.298
RESULTAT FØR SKAT		382.935	139.549
Skat af årets resultat.....	2	-78.182	-31.000
ÅRETS RESULTAT		304.753	108.549
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		304.753	108.549
I ALT		304.753	108.549

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		8.534.400	5.645.155
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		24.657	67.626
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.559.057	5.712.781
ANLÆGSAKTIVER.....		8.559.057	5.712.781
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		71.012	0
Andre tilgodehavender.....		40.863	1.933
Tilgodehavender.....		111.875	1.933
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		111.875	1.933
AKTIVER.....		8.670.932	5.714.714
PASSIVER			
Selskabskapital.....		58.824	58.824
Overført resultat.....		1.116.396	811.643
EGENKAPITAL.....		1.175.220	870.467
Hensættelse til udskudt skat.....		96.000	24.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		96.000	24.000
Banklån.....		5.547.991	3.234.033
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	616.666
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.547.991	3.850.699
Gæld til pengeinstitutter.....		179.200	130.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.464	13.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		637.511	0
Selskabsskat.....		6.182	0
Anden gæld.....		1.003.364	825.348
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.851.721	969.548
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.399.712	4.820.247
PASSIVER.....		8.670.932	5.714.714
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	58.824	811.643	870.467
Forslag til resultatdisponering.....		304.753	304.753
Egenkapital 31. december 2021.....	58.824	1.116.396	1.175.220

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	174.309	129.298		
	174.309	129.298		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.182	0		
Regulering af udskudt skat.....	72.000	31.000		
	78.182	31.000		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021.....	5.790.426	193.954		
Tilgang.....	2.965.401	0		
Kostpris 31. december 2021.....	8.755.827	193.954		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	145.271	126.328		
Årets afskrivninger	76.156	42.969		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	221.427	169.297		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	8.534.400	24.657		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Banklån.....	5.727.191	179.200	3.072.130	3.364.733
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	637.511	637.511	0	616.666
	6.364.702	816.711	3.072.130	3.981.399
Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Selskabet har kautioneret for 3. mands engagement i pengeinstitut.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut har selskabet stillet ejerpantebreve på i alt 9.888 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 8.534 pr. 31. december 2021.				
Bogført værdi af pantsatte grunde og bygninger er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af andre anlæg, driftsmateriel og inventar mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.				

NOTER

	2021	2020	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Løkken ApS for 2021 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. 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	40-45%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 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.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.