



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. maj 2020

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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Middelbo Outzen, formand Jonas Morild Brix Kasper Morild Brix Henrik Obel Nielsen
Direktion	Jonas Morild Brix Kasper Morild Brix
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 6. maj 2020

Direktion:

Jonas Morild Brix

Kasper Morild Brix

Bestyrelse:

Christian Middelbo Outzen
Formand

Jonas Morild Brix

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 2019 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, 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 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.

Hjørring, den 6. maj 2020

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

Det kan ikke afvises, at Covid-19 udbruddet vil få en indvirkning på selskabets økonomiske udvikling i 2020. På nuværende tidspunkt er det for tidligt at vurdere omfanget heraf, men der er fra ledelsesmæssig side stort fokus på at overvåge udviklingen og foretage de tiltag, som skønnes rigtige og optimale i forhold til den finansielle udvikling for selskabet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		240.019	124.222
Af- og nedskrivninger.....		-98.770	-57.980
DRIFTSRESULTAT		141.249	66.242
Andre finansielle omkostninger.....	1	-140.676	-111.898
RESULTAT FØR SKAT		573	-45.656
Skat af årets resultat.....	2	-3.000	10.000
ÅRETS RESULTAT		-2.427	-35.656
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.427	-35.656
I ALT		-2.427	-35.656

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.531.546	3.334.372
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		94.653	106.192
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.626.199	3.440.564
ANLÆGSAKTIVER.....		4.626.199	3.440.564
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		8.542	0
Udskudte skatteaktiver.....		7.000	10.000
Andre tilgodehavender.....		22.492	0
Tilgodehavender.....		38.034	10.000
Likvide beholdninger.....		0	256.254
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		38.034	266.254
AKTIVER.....		4.664.233	3.706.818
PASSIVER			
Selskabskapital.....		58.824	58.824
Overført resultat.....		703.094	705.520
EGENKAPITAL.....	4	761.918	764.344
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.466.669
Banklån.....		2.948.539	507.505
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		592.966	570.166
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.541.505	2.544.340
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	176.800	125.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	256.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.500	13.300
Anden gæld.....		164.510	3.580
Kortfristede gældsforpligtelser.....		360.810	398.134
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.902.315	2.942.474
PASSIVER.....		4.664.233	3.706.818
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	140.676	111.898			
	140.676	111.898			
Skat af årets resultat			2		
Regulering af udskudt skat.....	3.000	-10.000			
	3.000	-10.000			
Materielle anlægsaktiver			3		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. januar 2019.....	3.374.736	123.808			
Tilgang.....	1.244.765	39.640			
Kostpris 31. december 2019.....	4.619.501	163.448			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	40.364	17.616			
Årets afskrivninger	47.591	51.179			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	87.955	68.795			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	4.531.546	94.653			
Egenkapital			4		
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	58.824	705.521	764.345		
Forslag til resultatdisponering.....		-2.427	-2.427		
Egenkapital 31. december 2019.....	58.824	703.094	761.918		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0	1.551.669	85.000
Banklån.....	3.125.339	176.800	1.227.481	547.505	40.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	592.966	0	0	570.166	0
	3.718.305	176.800	1.227.481	2.669.340	125.000

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut har selskabet stillet ejerpantebreve på i alt 6.810 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.532 tkr. pr. 31. december 2019.

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.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Løkken ApS for 2019 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, tab på debitorer 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 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 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.