

EJENDOMSELSKABET LØKKEN APS

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

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. marts 2021

Kasper Morild Brix

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
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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. marts 2021

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 2020 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, 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 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 6. marts 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		383.696	240.019
Af- og nedskrivninger.....		-114.849	-98.770
DRIFTSRESULTAT		268.847	141.249
Andre finansielle omkostninger.....	1	-129.298	-140.676
RESULTAT FØR SKAT		139.549	573
Skat af årets resultat.....	2	-31.000	-3.000
ÅRETS RESULTAT		108.549	-2.427
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		108.549	-2.427
I ALT		108.549	-2.427

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		5.645.155	4.531.546
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		67.626	94.653
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.712.781	4.626.199
ANLÆGSAKTIVER.....		5.712.781	4.626.199
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	8.542
Udskudte skatteaktiver.....		0	7.000
Andre tilgodehavender.....		1.933	22.492
Tilgodehavender.....		1.933	38.034
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.933	38.034
AKTIVER.....		5.714.714	4.664.233
PASSIVER			
Selskabskapital.....		58.824	58.824
Overført resultat.....		811.643	703.094
EGENKAPITAL.....		870.467	761.918
Hensættelse til udskudt skat.....		24.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		24.000	0
Banklån.....		3.234.033	2.948.539
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		616.666	592.966
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.850.699	3.541.505
Gæld til pengeinstitutter.....		130.700	176.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.500	19.500
Anden gæld.....		825.348	164.510
Kortfristede gældsforpligtelser.....		969.548	360.810
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.820.247	3.902.315
PASSIVER.....		5.714.714	4.664.233
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	58.824	703.094	761.918
Forslag til resultatdisponering.....		108.549	108.549
Egenkapital 31. december 2020.....	58.824	811.643	870.467

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	129.298	140.676		
	129.298	140.676		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	31.000	3.000		
	31.000	3.000		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020.....	4.619.501	163.448		
Tilgang.....	1.170.925	30.506		
Kostpris 31. december 2020.....	5.790.426	193.954		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	87.955	68.795		
Årets afskrivninger	57.316	57.533		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	145.271	126.328		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	5.645.155	67.626		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Banklån.....	3.364.733	130.700	1.891.000	3.125.339
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	616.666	0	0	592.966
	3.981.399	130.700	1.891.000	3.718.305
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut har selskabet stillet ejerpantebreve på i alt 7.825 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.645 tkr. pr. 31. december 2020.				
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.				
	2020	2019		
Medarbejderforhold				6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Løkken ApS for 2020 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 salgsmomkostninger 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.

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.