

**Luks Udlejningsejendomme ApS**  
**Mejervej 1**  
**Østerild**  
**7700 Thisted**

**CVR-nr. 40 18 26 83**

**Årsrapport 2020**

Årsrapporten er godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling, den *14.06.21*

*Søren Lukassen*

---

dirigent  
Søren Lukassen

# Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelses påtegning.....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsesberetning .....	3
Anvendt regnskabspraksis .....	4-5
Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7-8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter .....	10

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Luks Udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med regnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelseserklæringen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østerild, den 31. maj 2021

**Direktion:**

Søren Lukassen.

Søren Lukassen

## Virksomhedsoplysninger

**Selskabsnavn**

Luks Udlejningsejendomme ApS  
Mejerivej 1  
Østerild  
7700 Thisted

CVR-nr.: 40 18 26 83  
Hjemsted: Thisted  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Lukassen

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten er drift og udlejning af udlejningsejendomme.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets drift og resultat anses for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

### Usikkerheder eller væsentlige forhold der har påvirket indregningen

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

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 de er sandsynlige, og kan indregnes pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indbetalt husleje.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter driftsudgifter på ejendommene.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til drift af selskabet.

### Afskrivninger

I afskrivninger indgår årets afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt forskydninger i tidligere års afskrivning ved afgang af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske skat skal fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssig underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til anskaffelsessum med tillæg af forbedringer og fradrag for af- og nedskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger .....	50 år	70%
Bygningsforbedringer .....	50 år	
Installationer .....	8 år	0%

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatterater. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig,

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SWL Invest ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagt 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 netteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

De relevante beløb kan tilvejebringes:

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør t.kr. 27.423.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt kr. 0.

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

## Resultatopgørelse 17. januar - 31. december 2020

		<b>2019</b>
		<b>t.kr.</b>
<b>Bruttoresultat</b> .....	187.513	223
1. Afskrivninger.....	<u>45.574</u>	<u>35</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	141.939	188
Andre finansielle omkostninger.....	<u>69.765</u>	<u>110</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	72.174	78
2. Skat af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>27</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><u>72.174</u></u>	<u><u>51</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til konto for overført resultat.....	<u><u>72.174</u></u>	<u><u>51</u></u>



## Balance pr. 31. december 2020

### Aktiver

Note		2019 t.kr.
	<b>Anlægsaktiver</b>	
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger .....	4.900
	Installationer .....	26
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....	<u>4.926</u>
	 <b>Omsætningsaktiver</b> .....	 <u>0</u>
	<b>Aktiver i alt</b> .....	<u>4.926</u>

## Balance pr. 31. december 2020

### Passiver

Note		2019 t.kr.
	<b>Egenkapital</b>	
	Selskabskapital .....	50.000      50
	Overført resultat .....	<u>122.815</u> <u>51</u>
		<u>172.815</u> <u>101</u>
	 <b>Gæld</b>	
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<u>0</u> <u>0</u>
	 <b>Kortfristet gæld</b>	
	Gæld til pengeinstitutter .....	3.243.259      2.931
	Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0      41
	Gæld til anpartshaver .....	1.796.058      1.762
	Mellemregning SWL Invest ApS .....	27.423      0
3.	Skyldig selskabsskat .....	0      27
	Anden gæld .....	<u>77.900</u> <u>64</u>
		<u>5.144.640</u> <u>4.825</u>
	 <b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....	<u>5.144.640</u> <u>4.926</u>
	 <b>Passiver i alt</b> .....	<u>5.317.455</u> <u>4.926</u>

#### 4. Eventualposter

##### Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Som sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret følgende:

Kr. 1.200.000 ejerpantebrev i alle udlejningsejendomme

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Hensat til udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b> .....	0	0	0	0
Indskud ved stiftelse .....	50.000			50.000
Årets resultat .....		50.641	0	50.641
Egenkapital 31. december 2019 .....	<u>50.000</u>	<u>50.641</u>	<u>0</u>	<u>100.641</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Hensat til udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b> .....	50.000	50.641	0	100.641
Årets resultat .....		72.174	0	72.174
Egenkapital 31. december 2020 .....	<u>50.000</u>	<u>122.815</u>	<u>0</u>	<u>172.815</u>

Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt kr. 1.000.

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

		<b>2019</b>
		<b>t.kr.</b>
<b>1. Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	39.605	33
Installationer .....	<u>5.969</u>	<u>2</u>
	<u>45.574</u>	<u>35</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst .....	<u>0</u>	<u>27</u>
<b>3. Skyldig selskabsskat</b>		
Selskabsskat af årets resultat .....	<u>0</u>	<u>27</u>

#### 4. Eventualposter

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SWL Invest ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til personale eller direktion.