

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Lokesvej 6 ApS

Søndre Strandvej 56 B
3000 Helsingør

CVR-nr. 40476547

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2023

Katrin Helvig Holmboe Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Lokesvej 6 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 23. januar 2023

Direktion

Ove Boldsen Jensen

Katrin Helvig Holmboe Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lokesvej 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lokesvej 6 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Helsingør, den 23. januar 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
mne8285

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Lokesvej 6 ApS
Søndre Strandvej 56 B
3000 Helsingør
Telefon 48260060
CVR-nr. 40476547
Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Ove Boldsen Jensen
Katrín Helvig Holmboe Jensen

Revisor

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme og andre investeringsaktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på 2.866.813 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 25.018.593 kr., og en egenkapital på 5.695.728 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Lokesvej 6 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter af ejendomme mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling or ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger der vedrører ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af KHJ Finans ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og general låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.883.789	2.131.842
Af- og nedskrivninger		-346.986	-346.986
Driftsresultat		1.536.803	1.784.856
Finansielle indtægter		2.971.395	980.249
Finansielle omkostninger		-827.408	-604.202
Resultat før skat		3.680.790	2.160.903
Skat af årets resultat	1	-813.977	-475.876
Årets resultat		2.866.813	1.685.027
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.866.813	1.685.027
Resultatdisponering		2.866.813	1.685.027

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	22.574.194	22.921.180
Materielle anlægsaktiver		22.574.194	22.921.180
Anlægsaktiver		22.574.194	22.921.180
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		543.178	560.080
Andre tilgodehavender		62	0
Periodeafgrænsningsposter		0	15.364
Tilgodehavender		543.240	575.444
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.593.160	0
Værdipapirer og kapitalandele		1.593.160	0
Likvide beholdninger		307.999	1.925.016
Omsætningsaktiver		2.444.399	2.500.460
Aktiver		25.018.593	25.421.640

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.645.728	2.778.915
Egenkapital		5.695.728	2.828.915
Hensættelser til udskudt skat		337.155	260.818
Hensatte forpligtelser		337.155	260.818
Gæld til realkreditinstitutter		11.880.590	12.613.334
Anden gæld		1.404.996	4.376.388
Ansvarlig lånekapital		1.400.000	1.400.000
Deposita		2.400.000	2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	17.085.586	20.789.722
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		844.615	837.127
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		737.640	399.058
Anden gæld		317.869	306.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.900.124	1.542.185
Gældsforpligtelser		18.985.710	22.331.907
Passiver		25.018.593	25.421.640
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.778.915	2.828.915
Årets resultat	0	2.866.813	2.866.813
Egenkapital 31. december 2022	50.000	5.645.728	5.695.728

Noter

	2022 kr.	2021 kr.	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	737.640	399.058	
Regulering af udskudt skat	76.337	76.818	
	813.977	475.876	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	23.817.561	23.817.561	
Kostpris ultimo	23.817.561	23.817.561	
Af- og nedskrivninger primo	-896.381	-549.395	
Årets afskrivninger	-346.986	-346.986	
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.243.367	-896.381	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.574.194	22.921.180	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.880.590	844.615	8.512.423
Anden gæld	1.404.996	0	1.404.996
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	1.400.000	0	1.400.000
Deposita	2.400.000	0	2.400.000
	17.085.586	844.615	13.717.419

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab KHJ Finans ApS, CVR-nr. 30 48 80 67. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker er der givet pant i grunde og bygninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Katrin Helvig Holmboe Jensen

Direktør og dirigent

På vegne af: Lokesvej 6 ApS

Serienummer: 381618ff-2a0e-4c01-8b3e-5be7e1f7618b

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-01-25 08:58:36 UTC



Ove Boldsen Jensen

Direktør

På vegne af: Lokesvej 6 ApS

Serienummer: d56fe426-cf76-41fc-be31-99afeca5706c

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-01-25 08:59:47 UTC



Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-01-25 09:02:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: AJ0Y1-D4CAD-I4624-6505D-4IMP8-5TC8N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>