

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 56B
3000 Helsingør**

CVR-nr. 40 47 65 47

**Årsrapport for perioden
22.04. - 31.12.2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. maj 2020

Katrin Helvig Holmboe Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for perioden 22.04. - 31.12.2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Lokesvej 6 ApS
Søndre Strandvej 56B
3000 Helsingør

CVR-nr.: 40 47 65 47
Stiftelsesdato: 22. april 2019
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsperiode: 22. april 2019 - 31. december 2019

Direktion Ove Boldsen Jensen
Katrín Helvig Holmboe Jensen

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 22. april - 31. december 2019 for Lokesvej 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 perioden 22. april - 31. december 2019.

Ledelsen har fravalgt revision. Betingelserne herfor er opfyldt.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 6. maj 2020

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 perioden 22. april - 31. december 2019 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 6. maj 2020
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udviser et overskud på 345.798 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 395.798 kr. pr. 31. december 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsperiodens afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lokesvej 6 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal. Regnskabsåret udgør perioden 22.04. - 31.12.2019, i alt 8 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger der vedrører ejendommen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Periodens skat, som består af periodens aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til periodens 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 periodens ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til periodens 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.

ÅRSREGNSKAB

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 generel 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af periodens skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 22.04. - 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.400.000
Ejendomsomkostninger		-96.096
Andre eksterne omkostninger		-12.500
Bruttofortjeneste		1.291.404
Af- og nedskrivninger		-202.409
Resultat af ordinær drift		1.088.995
Finansielle omkostninger		-641.399
Ordinært resultat før skat		447.596
Skat af periodens resultat	1	-101.798
PERIODENS RESULTAT		345.798
Resultatdisponering:		
Overført resultat		345.798
		345.798

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	Note	2019 kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger		23.615.152
Materielle anlægsaktiver i alt	2	23.615.152
ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		23.615.152
Tilgodehavende skat		250.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4.202
Tilgodehavender i alt		254.202
Likvide beholdninger		521.922
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		776.124
AKTIVER I ALT		24.391.276
PASSIVER		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		345.798
EGENKAPITAL I ALT		395.798
Udskudt skat		106.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		106.000
Gæld til realkreditinstitutter		14.165.447
Anden gæld		5.024.899
Ansvarlig lånekapital		1.400.000
Deposita		2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	22.990.346
Anden gæld		160.000
Kortfristet del af langfristet gæld		739.132
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		899.132
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		23.889.478
PASSIVER I ALT		24.391.276
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	2019
	kr.
Selskabskapital:	
Primo	0
Tilgang	50.000
Ultimo i alt	50.000
Overført resultat:	
Primo	0
Tilgang	345.798
Ultimo i alt	345.798
Egenkapital i alt	395.798

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2019
	kr.
1. Skat af periodens resultat	
Aktuel skat	-4.202
Ændring i udskudt skat	<u>106.000</u>
Skat af periodens resultat	<u>101.798</u>
2. Materielle anlægsaktiver	
Grunde og bygninger:	
Kostpris, primo	0
Tilgang	<u>23.817.561</u>
Kostpris, ultimo	<u>23.817.561</u>
Af- og nedskrivninger, primo	0
Afskrivninger	<u>-202.409</u>
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-202.409</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>23.615.152</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	<u>11.372.043</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	<u>11.372.043</u>
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 Fnans ApS, CVR-nr. 30 48 80 67. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.	
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
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: PID:9208-2002-2-993712333494

IP: 31.3.xxx.xxx

2020-05-13 11:45:43Z

NEM ID 

Ove Boldsen Jensen

Direktør

På vegne af: Lokesvej 6 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-426502232626

IP: 31.3.xxx.xxx

2020-05-13 12:55:52Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-05-13 14:43:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EJBDM-8EP8F-XAZ0A-H10VU-25FK2-D7XXT

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>