

# **LØKKEN BOLIGINVEST AF 2007**

**ApS**

**Høngårds Ager 54  
9800 Hjørring**

**CVR-nr. 31 16 22 11**

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. marts 2026



# Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Ledelsesberetning                              | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 4           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 8           |
| Balance 31. december                           | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 10          |
| Noter  | 11          |

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LØKKEN BOLIGINVEST AF 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 19. marts 2026

### **Direktion**

Gert Tage Ritter  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i LØKKEN BOLIGINVEST AF 2007 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for LØKKEN BOLIGINVEST AF 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 19. marts 2026

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne49133

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 2.722, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 70.923.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LØKKEN BOLIGINVEST AF 2007 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

#### Brugstid Restværdi

Grunde 50 år 100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2025</u><br>kr.          | <u>2024</u><br>kr.          |
|--|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                   |             | <b>-4.934</b>               | <b>-4.936</b>               |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b> |             | <b>-4.934</b>               | <b>-4.936</b>               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>             |             | <b>-4.934</b>               | <b>-4.936</b>               |
| Finansielle indtægter                              |             | 0                           | 45                          |
| Finansielle omkostninger                           | 1           | <u>-72</u>                  | <u>-69</u>                  |
| <b>Resultat før skat</b>                           |             | <b>-5.006</b>               | <b>-4.960</b>               |
| Skat af årets resultat                             | 2           | <u>2.284</u>                | <u>1.091</u>                |
| <b>Årets resultat</b>                              |             | <b><u><u>-2.722</u></u></b> | <b><u><u>-3.869</u></u></b> |
| Overført resultat                                  |             | <u>-2.722</u>               | <u>-3.869</u>               |
|  |             | <b><u><u>-2.722</u></u></b> | <b><u><u>-3.869</u></u></b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2025<br>kr.             | 2024<br>kr.             |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                           |      |                         |                         |
| Grunde og bygninger                      | 3    | <u>1.231.555</u>        | <u>1.244.950</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |      | <b><u>1.231.555</u></b> | <b><u>1.244.950</u></b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>               |      | <b><u>1.231.555</u></b> | <b><u>1.244.950</u></b> |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag      |      | <u>2.284</u>            | <u>1.091</u>            |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <b><u>2.284</u></b>     | <b><u>1.091</u></b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b><u>32.980</u></b>    | <b><u>20.767</u></b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           |      | <b><u>35.264</u></b>    | <b><u>21.858</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |      | <b><u>1.266.819</u></b> | <b><u>1.266.808</u></b> |
| <b>Passiver</b>                          |      |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       |      | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                        |      | <u>-54.077</u>          | <u>-51.356</u>          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b><u>70.923</u></b>    | <b><u>73.644</u></b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 3.125                   | 3.125                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 1.190.039               | 1.190.039               |
| Anden gæld                               |      | <u>2.732</u>            | <u>0</u>                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b><u>1.195.896</u></b> | <b><u>1.193.164</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b><u>1.195.896</u></b> | <b><u>1.193.164</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b><u>1.266.819</u></b> | <b><u>1.266.808</u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>                |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025           | 125.000                         | -51.355                      | 73.645                      |
| Årets resultat                       | <u>0</u>                        | <u>-2.722</u>                | <u>-2.722</u>               |
| <b>Egenkapital 31. december 2025</b> | <b><u><u>125.000</u></u></b>    | <b><u><u>-54.077</u></u></b> | <b><u><u>70.923</u></u></b> |

## Noter

|                                   | <u>2025</u>          | <u>2024</u>          |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | kr.                  | kr.                  |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b> |                      |                      |
| Andre finansielle omkostninger    | <u>72</u>            | <u>69</u>            |
|                                   | <u><b>72</b></u>     | <u><b>69</b></u>     |
| <br>                              |                      |                      |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>   |                      |                      |
| Årets aktuelle skat               | <u>-2.284</u>        | <u>-1.091</u>        |
|                                   | <u><b>-2.284</b></u> | <u><b>-1.091</b></u> |

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

|  | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2025                        | 1.244.952                      |
| Afgang i årets løb                             | <u>-13.397</u>                 |
| Kostpris 31. december 2025                     | <u>1.231.555</u>               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b> | <b><u><u>1.231.555</u></u></b> |

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ritter Holding Løkken ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

**Noter**