



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10, Box 2
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

KURT PEDERSEN LØKKEN APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2015

Kurt Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kurt Pedersen Løkken ApS Lyngbyvej 172 9480 Løkken
	CVR-nr.: 31 30 06 22 Stiftet: 7. marts 2008 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kurt Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Bredgade 13 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Kurt Pedersen Løkken 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Lyngby, den 17. juni 2015

Direktion

Kurt Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kurt Pedersen Løkken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kurt Pedersen Løkken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, 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.

Brønderslev, den 17. juni 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Møller
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investerings-ejendommen er en boligejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Mere end halvdelen af anpartskapitalen er tabt. Der er indgået aftale om en renteswap. Denne renteswap påvirker egenkapitalen negativt med 1.165.689 kr. Renteswappen går i 0 i løbet af nogle år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kurt Pedersen Løkken ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten omfatter virksomhedens forhold.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		164.441	159.965
Finansielle indtægter.....		74	256.111
Finansielle omkostninger.....		-601.754	-313.485
RESULTAT FØR SKAT		-437.239	102.591
Skat af årets resultat.....	1	0	-29.213
ÅRETS RESULTAT		-437.239	73.378
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-437.239	73.378
I ALT		-437.239	73.378

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		4.121.125	4.121.125
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.121.125	4.121.125
ANLÆGSAKTIVER.....		4.121.125	4.121.125
Udskudt skatteaktiv.....		191.669	191.669
Tilgodehavender.....		191.669	191.669
Likvider.....		411.280	411.206
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		602.949	602.875
AKTIVER.....		4.724.074	4.724.000
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-1.579.952	-1.142.713
EGENKAPITAL.....	3	-1.454.952	-1.017.713
Prioritetsgæld kreditforening.....		3.053.810	3.049.730
Renteswap.....		1.165.689	871.221
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.219.499	3.920.951
Gæld til pengeinstitutter.....		719.530	759.177
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.150.308	969.021
Anden gæld.....		89.689	92.564
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.959.527	1.820.762
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.179.026	5.741.713
PASSIVER.....		4.724.074	4.724.000
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	0	29.213	
	0	29.213	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2014.....		4.121.125	
Kostpris 31. december 2014.....		4.121.125	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....		4.121.125	
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	125.000	-1.142.713	-1.017.713
Forslag til årets resultatdisponering.....		-437.239	-437.239
Egenkapital 31. december 2014.....	125.000	-1.579.952	-1.454.952
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år
Prioritetsgæld kreditforening...	3.049.730	3.053.810	0
	3.049.730	3.053.810	0
			Restgæld efter 5 år
			3.036.995
			3.036.995
 Eventualposter mv.			 5
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.165 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 4.121 tkr.			
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.100 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.			
Der er deponeret 400 tkr. til sikkerhed for renteswaps.			