

Luks Udlejningsejendomme ApS
Mejervej 1
Østerild
7700 Thisted

CVR-nr. 40 18 26 83

Årsrapport 2022

Årsrapporten er godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling, den 19. juni 2023

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 2022 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 19. juni 2023

Direktion:

Søren Lukassen

Virksomhedsoplysninger

Selskabsnavn

Luks Udlejningsejendomme ApS
Mejervej 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 2022 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 nominel 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 skatmyndighederne 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. 11.125.

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 1. januar - 31. december 2022

**2021
t.kr.**

Note

Bruttoresultat	169.842	140
1. Afskrivninger.....	<u>56.731</u>	<u>52</u>
Resultat før finansielle poster	113.111	88
Andre finansielle omkostninger.....	<u>111.418</u>	<u>69</u>
Resultat før skat	1.693	19
2. Skat af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>1.693</u>	<u>19</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført til konto for overført resultat.....	<u>1.693</u>	<u>19</u>

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Note		2021 t.kr.
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	5.641.920 5.521
	Installationer	<u>35.298</u> <u>42</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u><u>5.677.218</u></u> <u><u>5.563</u></u>
	Omsætningsaktiver	<u>0</u> <u>0</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.677.218</u></u> <u><u>5.563</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

2021
t.kr.

Note

Egenkapital

Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat.....	143.295	142
	<u>193.295</u>	<u>192</u>

Gæld

Langfristede gældsforpligtelser.....	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------------------------------	----------	----------

Kortfristet gæld

Leverandører af vare- og tjenesteydelser.....	115.426	0
Gæld til pengeinstitutter	3.421.015	3.474
Gæld til anpartshaver.....	664.705	1.792
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.180.739	27
3. Skyldig selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	102.038	78
	<u>5.483.923</u>	<u>5.371</u>

Gældsforpligtelser i alt.....	<u>5.483.923</u>	<u>5.371</u>
-------------------------------	------------------	--------------

Passiver i alt.....	<u>5.677.218</u>	<u>5.563</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
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	141.602	0	191.602
Årets resultat.....	<u> </u>	<u>1.693</u>	<u>0</u>	<u>1.693</u>
Egenkapital 31. december 2022.....	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>143.295</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>193.295</u></u>

Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

		2021
		t.kr.
1. Afskrivninger		
Bygninger	49.620	46
Installationer	<u>7.111</u>	<u>6</u>
	<u>56.731</u>	<u>52</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</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.

PENNEO

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

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

Søren Wittrup Lukassen

Direktør

På vegne af: Luks Udlejningsejendomme

Serienummer: 95b83a45-247c-432b-8ef6-01b6d4f53749

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-06-26 09:31:47 UTC



Søren Wittrup Lukassen

Dirigent

På vegne af: Luks Udlejningsejendomme

Serienummer: 95b83a45-247c-432b-8ef6-01b6d4f53749

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-06-26 09:34:30 UTC



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