

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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2024

---

Ove 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 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 22. april 2024

### 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 2023 - 31. december 2023 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 revisorers 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 22. april 2024

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Jacob Ulrikkeholm Klinkby  
statsautoriseret revisor  
mne45875

Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
mne8285

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Lokesvej 6 ApS  
Søndre Strandvej 56 B  
3000 Helsingør  
Telefon 48260060  
CVR-nr. 40476547  
Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023

### 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 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på 1.305.632 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på 23.378.315 kr., og en egenkapital på 7.001.360 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 2023 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 eksklusiv 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:

	<b>Brugstid</b>
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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10.000.000 kr.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.178.465</b>	<b>2.084.989</b>
Personaleomkostninger	1	-242.400	-201.200
Af- og nedskrivninger		-146.986	-346.986
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.789.079</b>	<b>1.536.803</b>
Finansielle indtægter		300.483	2.971.395
Finansielle omkostninger		-413.834	-827.408
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.675.728</b>	<b>3.680.790</b>
Skat af årets resultat	2	-370.096	-813.977
<b>Årets resultat</b>		<b>1.305.632</b>	<b>2.866.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.305.632	2.866.813
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.305.632</b>	<b>2.866.813</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	22.427.208	22.574.194
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>22.427.208</b>	<b>22.574.194</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.427.208</b>	<b>22.574.194</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	543.178
Andre tilgodehavender		128	62
<b>Tilgodehavender</b>		<b>128</b>	<b>543.240</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	746.842	1.593.160
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>746.842</b>	<b>1.593.160</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>204.137</b>	<b>307.999</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>951.107</b>	<b>2.444.399</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.378.315</b>	<b>25.018.593</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.951.360	5.645.728
<b>Egenkapital</b>		<b>7.001.360</b>	<b>5.695.728</b>
Hensættelser til udskudt skat		457.492	337.155
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>457.492</b>	<b>337.155</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.988.928	11.880.590
Anden gæld		0	1.404.996
Ansvarlig lånekapital		0	1.400.000
Deposita		2.400.000	2.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>13.388.928</b>	<b>17.085.586</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.077.326	844.615
Gæld til tilknyttede virksomheder		877.968	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		249.759	737.640
Anden gæld		325.482	317.869
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.530.535</b>	<b>1.900.124</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.919.463</b>	<b>18.985.710</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.378.315</b>	<b>25.018.593</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	5.645.728	5.695.728
Årets resultat	0	1.305.632	1.305.632
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>6.951.360</b>	<b>7.001.360</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger	242.400	201.200	
	<b>242.400</b>	<b>201.200</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	249.759	737.640	
Regulering af udskudt skat	120.337	76.337	
	<b>370.096</b>	<b>813.977</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	23.817.561	23.817.561	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.817.561</b>	<b>23.817.561</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-1.243.367	-896.381	
Årets afskrivninger	-146.986	-346.986	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.390.353</b>	<b>-1.243.367</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22.427.208</b>	<b>22.574.194</b>	
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen</b>	
Børsnoterede aktier	746.842	62.289	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år kr.</b>	<b>Forfald indenfor 1 år kr.</b>	<b>Forfald efter 5 år kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10.988.928	1.077.326	8.744.157
Deposita	2.400.000	0	2.400.000
	<b>13.388.928</b>	<b>1.077.326</b>	<b>11.144.157</b>

## Noter

### 6. 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.

### 7. 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

På vegne af: Lokesvej 6 ApS

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

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-04-24 07:48:23 UTC



## Ove Boldsen Jensen

### Direktør og dirigent

På vegne af: Lokesvej 6 ApS

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

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-04-24 07:53:47 UTC



## Peter Kallermann

KALLERMANN REVISION A/S STATS-AUTORISERET REVISIONSFIRMA

CVR: 30195264

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: c4f35ddb-c72c-4f36-b525-42263d2df6c0

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-04-24 08:19:54 UTC



## Jacob Thomas Ulrikkeholm Klinkby

KALLERMANN REVISION A/S STATS-AUTORISERET REVISIONSFIRMA

CVR: 30195264

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 0f27c5ed-cc2c-4de2-80f6-f96a9c1dc103

IP: 109.70.xxx.xxx

2024-04-24 09:24:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: 00EXZ-E4PK5-10WJQ-J8BLD-C8UEGF-P8VL5

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