

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 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2025

Ove Boldsen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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 28. april 2025

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 2024 - 31. december 2024 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 28. april 2025

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Jacob Ulrikkeholm Klinkby

statsautoriseret revisor

mne45875

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Lokesvej 6 ApS
Søndre Strandvej 56 B
3000 Helsingør
Telefon 48260060
CVR-nr. 40476547
Regnskabsår 1. januar 2024 - 31. december 2024

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 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på 1.072.276 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 24.340.301 kr., og en egenkapital på 8.073.636 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 2024 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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 eksklusive 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

	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 indestående i pengeinstitutter.

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.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.081.182	2.178.465
Personaleomkostninger	1	-242.972	-242.400
Af- og nedskrivninger		-146.986	-146.986
Driftsresultat		1.691.224	1.789.079
Finansielle indtægter		102.899	300.483
Finansielle omkostninger		-415.883	-413.834
Resultat før skat		1.378.240	1.675.728
Skat af årets resultat	2	-305.964	-370.096
Årets resultat		1.072.276	1.305.632
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.072.276	1.305.632
Resultatdisponering		1.072.276	1.305.632

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	22.280.222	22.427.208
Materielle anlægsaktiver		22.280.222	22.427.208
Anlægsaktiver		22.280.222	22.427.208
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		854.155	0
Andre tilgodehavender		62	128
Tilgodehavender		854.217	128
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	848.758	746.842
Værdipapirer og kapitalandele		848.758	746.842
Likvide beholdninger		357.104	204.137
Omsætningsaktiver		2.060.079	951.107
Aktiver		24.340.301	23.378.315

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		8.023.636	6.951.360
Egenkapital		8.073.636	7.001.360
Hensættelser til udskudt skat		577.828	457.492
Hensatte forpligtelser		577.828	457.492
Gæld til realkreditinstitutter		10.325.592	10.988.928
Ansvarlig lånekapital		1.400.000	0
Deposita		2.400.000	2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	14.125.592	13.388.928
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.073.550	1.077.326
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	877.968
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		185.628	249.759
Anden gæld		295.567	317.482
Kortfristede gældsforpligtelser		1.563.245	2.530.535
Gældsforpligtelser		15.688.837	15.919.463
Passiver		24.340.301	23.378.315
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitaloppgørelsen

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	6.951.360	7.001.360
Årets resultat	0	1.072.276	1.072.276
Egenkapital 31. december 2024	50.000	8.023.636	8.073.636

Noter

	2024 kr.	2023 kr.	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	242.972	242.400	
	242.972	242.400	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	185.628	249.759	
Regulering af udskudt skat	120.336	120.337	
	305.964	370.096	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	23.817.561	23.817.561	
Kostpris ultimo	23.817.561	23.817.561	
Af- og nedskrivninger primo	-1.390.353	-1.243.367	
Årets afskrivninger	-146.986	-146.986	
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.537.339	-1.390.353	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.280.222	22.427.208	
4. Andre værdipapirer og kapitalandele			
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	
Børsnoterede aktier	848.758	101.916	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	10.325.592	1.073.550	7.997.772
Ansvarlige lån	1.400.000	0	0
Deposita	2.400.000	0	2.400.000
	14.125.592	1.073.550	10.397.772

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 og dirigent

På vegne af: Lokesvej 6 ApS

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

IP: 31.3.xxx.xxx

2025-04-28 15:04:06 UTC



Katrin Helvig Holmboe Jensen

Direktør

På vegne af: Lokesvej 6 ApS

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

IP: 31.3.xxx.xxx

2025-04-28 15:16:59 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

2025-04-29 06:06:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.