
LOCHT INVEST ApS

CVR-nr.: 36265019

Spangevej 36
8700 Horsens

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/09/2024

John Locht
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LOCHT INVEST ApS
Spangevej 36
8700 Horsens

e-mailadresse: lochtdental@stofanet.dk

CVR-nr.: 36265019
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Revisor Sand Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sandøvej 8
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr.: 35465979
P-enhed: 1019976161

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for LOCHT INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Horsens, den 04/09/2024

Direktion

Merete Messerschmidt Locht

John Locht

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Locht Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Locht Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 04/09/2024

Sand Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35465979
Jesper Sand, mne33731
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet formål er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2023/24 udviser et overskud på kr. 3.357.155, hvilket af selskabets ledelse opfattes som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er herudover ikke efter regnskabs afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

Generelt

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet ikke koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter herunder avancer ved salg af anlægsaktiver, herunder øvrige indtægter der ikke direkte vedrøre virksomhedens primære drift. Ligeledes indgår statens støttepakker vedrørende covid19 ligeledes i posten.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttoresultat

Posterne omsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er sammendraget til en regnskabspost benævnt "Bruttoresultat".

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Modtaget udbytte fra dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor det deklareres i dattervirksomheden. I det omfang udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet, indregnes udbyttet som reduktion på kapitalandelens kostpris.

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 indgår i en sambeskatning med sin dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid, år	Restværdi, %
Grunde og bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide midler, indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter, andre kortfristede værdipapirer med en oprindelig løbetid på mindre end tre måneder samt kassekreditter. Likvide midler indregnes i balancen til den nominelle værdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Omregning i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, værdiansættes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		68.622	-10.018
Personaleomkostninger	1	-434.704	-978.623
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.761	-153.261
Resultat af ordinær primær drift		-451.843	-1.141.902
Andre finansielle indtægter		4.799.875	1.953.323
Øvrige finansielle omkostninger		-15.577	-1.198
Ordinært resultat før skat		4.332.455	810.223
Skat af årets resultat	2	-945.248	-191.096
Årets resultat		3.387.207	619.127
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.100.000	117.800
Overført resultat		1.287.207	501.327
I alt		3.387.207	619.127

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.542.478	4.628.239
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.542.478	4.628.239
Anlægsaktiver i alt		4.542.478	4.628.239
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	34.117
Andre tilgodehavender		0	56.279
Tilgodehavender i alt		0	90.396
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.123.893	11.561.142
Værdipapirer og kapitalandele i alt		16.123.893	11.561.142
Likvide beholdninger		853.891	1.136.471
Omsætningsaktiver i alt		16.977.784	12.788.009
AKTIVER I ALT		21.520.262	17.416.248

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger		2.686.644	2.686.644
Overført resultat		14.708.825	13.421.618
Forslag til udbytte		2.100.000	117.800
Egenkapital i alt		19.645.469	16.376.062
Hensættelse til udskudt skat		460.497	470.555
Hensatte forpligtelser i alt		460.497	470.555
Skyldig selskabsskat		963.182	188.958
Deposita		75.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.038.182	188.958
Skyldig selskabsskat		187.958	102.190
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.163	114.839
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		140.993	163.644
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		376.114	380.673
Gældsforpligtelser i alt		1.414.296	569.631
PASSIVER I ALT		21.520.262	17.416.248

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	150.000	2.686.644	13.421.618	117.800	16.376.062
Betalt udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	0	1.287.207	2.100.000	3.387.207
Egenkapital, ultimo	150.000	2.686.644	14.708.825	2.100.000	19.645.469

Noter

1. Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Løn og gager	-344.824	-819.261
Pensionsbidrag	-85.268	-190.258
Andre omkostninger til social sikring m.v.	-4.612	30.896
	-434.704	-978.623

2. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Årets aktuelle skat	-963.182	-188.958
Ændring af udskudt skat	10.058	25.574
Udskudt skat af ejendoms opskrivning	0	0
Skat af opskrivning overført direkte til udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	7.876	0
	-945.248	-89.188

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	217.341	4.288.084
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	0	4.288.084
Opskrivninger primo	0	3.444.416
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	3.444.416
Af- og nedskrivning primo	-217.341	-3.104.261
Årets afskrivning	-0	-85.761
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-3.190.022
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	4.542.478

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Selskabsskat	1.151.140	187.958	963.182	0
Deposita	75.000	0	75000	0
	1.226.140	187.958	1.038.182	0

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

1