

Loke ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Dalbyvej 59, 4623 Lille Skensved

CVR-nummer 37 93 76 73

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: a477ebwKMQT252650209

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23 / 6 2025

Thomas Lohse
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Loke ejendomme ApS Dalbyvej 59 5623 Lille Skensved Hjemstedskommune: Køge
Direktion	Thomas Lohse Kenneth Sibborn Bundgaard
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	16. august 2016
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i og udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

I hele 2024 er drevet autoværksted samt udlejning af ejendomme.

Fra 1/1 2025 er aktiviteten af autoværkstedet overdraget til andet selskab, således at selskabets aktivitet fremadrettet udelukkende består af køb / salg samt udlejning af ejendomme.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Loke ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 23. juni 2025

Direktion

Thomas Lohse

Kenneth Sibborn Bundgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Loke ejendomme ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Loke ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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 23. juni 2025

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Loke ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

Personaleomkostninger

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år	Forventet scrapværdi	0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Varebeholdninger

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

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

Regnskabspraksis

Varebeholdninger (fortsat)

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	1.430.905	1.096.608
1	Personaleomkostninger	1.072.318	917.098
3-6	Afskrivninger	225.365	70.243
	Andre driftsomkostninger	16.900	1.725
	Resultat af primær drift	116.322	107.542
	Finansielle indtægter	-31	85
	Finansielle omkostninger	104.601	13.802
	Resultat før skat	11.690	93.825
2	Skat af årets resultat	23.490	4.436
	Årets resultat	-11.800	89.389
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	-11.800	89.389
	Disponeret	-11.800	89.389

Balance 31. december 2024

Aktiver

Note	2024	2023
Grunde og bygninger	6.597.343	1.221.889
Indretning af lejede lokaler	335.863	241.389
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	192.554	123.807
5 Materielle anlægsaktiver	7.125.760	1.587.085
Anlægsaktiver	7.125.760	1.587.085
Færdigvarer og handelsvarer	439.600	216.500
Varebeholdninger	439.600	216.500
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	253.466	229.799
Andre tilgodehavender	237.618	3.054
Periodeafgrænsningsposter	22.661	29.186
Tilgodehavender	513.745	262.039
Likvide beholdninger	148.024	442.749
Omsætningsaktiver	1.101.369	921.288
Aktiver i alt	8.227.129	2.508.373

Balance 31. december 2024

Passiver

Note	2024	2023
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	542.110	553.910
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	592.110	603.910
Hensættelser til udskudt skat	24.753	30.655
Hensatte forpligtelser	24.753	30.655
Kreditinstitutter i øvrigt	4.252.953	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	283.921	96.724
Skyldig selskabsskat	29.392	108.680
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	9.738
Anden gæld	3.044.000	1.658.666
Kortfristet gæld	7.610.266	1.873.808
Gæld i alt	7.610.266	1.873.808
Passiver i alt	8.227.129	2.508.373

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	464.521	0	514.521
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	89.389	0	89.389
Egenkapital 31. december 2023	50.000	553.910	0	603.910
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	553.910	0	603.910
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-11.800	0	-11.800
Egenkapital 31. december 2024	50.000	542.110	0	592.110

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	972.720	854.735
Pensioner	69.000	46.321
Andre omkostninger til social sikring	30.598	16.042
Personaleomkostninger i alt	1.072.318	917.098
 Gennemsnitligt antal medarbejdere	 3	 2
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	29.392	108.680
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-5.902	-104.244
	23.490	4.436
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	1.229.250	0
Årets tilgang	5.534.850	1.229.250
Årets afgang	95.600	0
Anskaffelsessum 31. december	6.668.500	1.229.250
 Afskrivninger 1. januar	 7.361	 0
Årets afskrivninger	63.796	7.361
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	71.157	7.361
 Regnskabsmæssig værdi 31. december	 6.597.343	 1.221.889

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
4 Indretning af lejede lokaler		
Anskaffelsessum 1. januar	273.118	0
Årets tilgang	168.790	273.118
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	441.908	273.118
Afskrivninger 1. januar	31.729	0
Årets afskrivninger	74.316	31.729
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	106.045	31.729
Regnskabsmæssig værdi 31. december	335.863	241.389
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar 2024	154.960	5.000
Årets tilgang	156.000	154.960
Årets afgang	0	5.000
Anskaffelsessum 31. december 2024	310.960	154.960
Afskrivninger 1. januar 2024	31.153	4.000
Årets afskrivninger	87.253	31.153
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	4.000
Afskrivninger 31. december 2024	118.406	31.153
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	192.554	123.807
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 1.000 med virksomhedspant i lager, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt simple fordringer mm. til bogført værdi t.kr. 1.519.

Noter til årsregnskabet

7 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har ingen leasing og lejeforpligtelser.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Thomas Lohse

Navn returneret af MitId: Thomas Lohse

Dirigent og Direktør

ID: ba8883b5-04ee-4d6d-ae4e-5d8e23de59a3

IP-adresse: 93.163.176.150:63674

Dato for underskrift: 23-06-2025 15:19:59 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Kenneth Sibbom Bundgaard

Navn returneret af MitId: Kenneth Sibbom Bundgaard

Direktør

ID: b735965f-da94-4604-85ef-1d34810d6cf1

IP-adresse: 80.62.117.194:45344

Dato for underskrift: 24-06-2025 09:40:58 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

IP-adresse: 195.41.180.18:4338

Dato for underskrift: 24-06-2025 09:51:15 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.