

# ÅRSRAPPORT 2011/12

## **Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS**

Skelhøjvej 2  
3670 Veksø Sjælland

CVR nr. 33265034

### **Indsender:**

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Literbuen 9, 1. sal  
2740 Skovlunde

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 8. juli 2013

### **Dirigent**

Kaj Elvin Alber Holm

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	Side	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	Side	4
Selskabsoplysninger	Side	5
Anvendt regnskabspraksis	Side	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	Side	8
Balance pr. 30. september	Side	9
Noter	Side	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2011/12 for Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egedal, den 8. juli 2013

**Direktion:**

Kaj Elvin Alber holm

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Lån til ledelsen i årets løb

Et bestyrelsesmedlem har i årets løb lånt 87 tkr. af selskabet. Lånet er tilbagebetalt den 30. september 2012, jf. regnskabs note 1. Udlånet er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Skovlunde, den 8. juli 2013

### S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

Sten Jørgensen  
Registreret revisor FSR

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS  
Skelhøjvej 2  
3670 Veksø Sjælland

CVR-nr.: 33265034  
Stiftelsesdato: 12. november 2010  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

## Direktion

Kaj Elvin Alber holm

## Revision

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Registreret revisor FSR  
Literbuen 9. 1. sal  
2740 Skovlunde

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
8. juli 2013, på selskabet adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudvikling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS 2011/12 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg med gevinst for øje, hvorved ejendommen betragtes som investeringsejendomme. I henhold til årsregnskabslovens §38 kan investeringsejendomme indregnes til skønnet dagsværdi. Selskabet har valgt at følge dette og direktionen vurderer årligt, om der er behov for værdiændringer baseret på ejendommens stand og beliggenhed, afkast og markedsudvikling.

### 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.

### Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste	188.637	0
Bruttotab	0	-7.100
<b>Finansiering</b>		
Andre finansielle indtægter	58	7.146
Øvrige finansielle omkostninger	-681.701	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-493.006</b>	<b>46</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-493.006</b>	<b>46</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-493.006	46
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-493.006</b>	<b>46</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2011/12	2010/11
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	13.500.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.500.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.500.000</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	145.200	0
1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	87.110
Periodeafgrænsningsposter	38.592	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>183.792</b>	<b>87.110</b>
Likvide beholdninger	46	36
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>46</b>	<b>36</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>183.838</b>	<b>87.146</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>13.683.838</b>	<b>87.146</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2011/12	2010/11
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	1.125.000	0
Overført resultat	46	0
Årets resultat	-493.006	46
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>712.040</u></b>	<b><u>80.046</u></b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	375.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>375.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>2. GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	12.000.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	216.196	7.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	235.402	0
Anden gæld	145.200	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>596.798</u></b>	<b><u>7.100</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>12.596.798</u></b>	 <b><u>7.100</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>13.683.838</u></b>	 <b><u>87.146</u></b>
 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualposter		

## Noter

### 1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabets udlån som er i strid med selskabslovens § 210 er i årets løb nedbragt med tkr. 87. Beløbet forrentes efter gældende regler.

2011/12

2010/11

### 2. GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år

12.000.000

12.000.000

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 12.000 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger ,hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør 13.500 tkr.

Her udover har selskabet ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 4. Eventualposter

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.