

ÅRSRAPPORT 2012/13

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 4. april 2014

Dirigent

Kaj Elvin Alber Holm

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	Side	3
Den uafhængige revisors erklæringer	Side	4
Selskabsoplysninger	Side	5
Ledelsesberetning	Side	6
Anvendt regnskabspraksis	Side	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	Side	9
Balance pr. 30. september	Side	10
Noter	Side	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012/13 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 2013 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egedal, den 4. april 2014

Direktion:

Kaj Elvin Alber holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 4 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der er betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skovlunde, den 4. april 2014

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
4. april 2014, på selskabet adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet er ejendomsudvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinær resultat udgør kr. -272.369, hvilket anses som utilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 30. september 2013 udgør således kr. -685.329, selskabet har dermed tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening

Selskabets fortsatte drift er afhængig af fortsat kreditgivning fra selskabets kapitalejere.

Forventet udvikling

Som det fremgår af ovenstående er der usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabets ledelse forventer dog, at indtjeningen og likviditeten vil forbedre sig i de kommende regnskabsår 2013/14 og 2014/15, regnskabet for 2012/13 er således udarbejdet med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS 2012/13 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste	97.692	188.637
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	18	58
Øvrige finansielle omkostninger	-370.079	-681.701
Ordinært resultat før skat	-272.369	-493.006
ÅRETS RESULTAT	-272.369	-493.006
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-272.369	-493.006
Disponeret i alt	-272.369	-493.006

Balance pr. 30. september

Note	2012/13	2011/12
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	12.145.200	13.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.145.200</u>	<u>13.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.145.200</u>	<u>13.500.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	0	145.200
Periodeafgrænsningsposter	40.935	38.592
Tilgodehavender i alt	<u>40.935</u>	<u>183.792</u>
Likvide beholdninger	0	46
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>46</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>40.935</u>	<u>183.838</u>
AKTIVER I ALT	<u>12.186.135</u>	<u>13.683.838</u>

Balance pr. 30. september

Note	2012/13	2011/12
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	0	1.125.000
Overført resultat	-492.960	46
Årets resultat	-272.369	-493.006
Egenkapital i alt	-685.329	712.040
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	0	375.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	375.000
1. GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	12.000.000	12.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.000.000	12.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	50	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	300.640	216.196
Gæld til tilknyttede virksomheder	425.574	235.402
Anden gæld	145.200	145.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	871.464	596.798
 Gældsforpligtelser i alt	 12.871.464	 12.596.798
 PASSIVER I ALT	 12.186.135	 13.683.838

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter
Oplysninger om væsentlige usikkerheder, usædvanlige
4. forhold og efterfølgende begivenheder

Noter

	2012/13	2011/12
1. GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	12.000.000	12.000.000

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 12.000 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger ,hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør 12.145 tkr.

Her udover har selskabet ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

3. Eventualposter

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

4. Oplysninger om væsentlige usikkerheder, usædvanlige forhold og efterfølgende begivenheder

Selskabet har siden stiftelsen oplevet et underskud, og har efterfølgende tabt hele kapitalen.

Til finansiering af driften af selskabet, er selskabet afhængig af at kapitalejerne stiller den nødvendige likviditet i de kommende regnskabsår, årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.