

ÅRSRAPPORT 2013/14

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 9. april 2015

Dirigent

Kaj Elvin Alber Holm

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober 2013 -30. september 2014	10
Balance pr. 30. september	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Landskronagade 25 ApS
Skelhøjvej 2
3670 Veksø Sjælland

CVR-nr.: 33265034
Stiftelsesdato: 12. november 2010
Regnskabsår: 1. oktober 2013 - 30. september 2014

Direktion

Kaj Elvin Alber Holm

Revision

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
9. april 2015, på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013/14 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 2014 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egedal, den 9. april 2015

Direktion:

Kaj Elvin Alber Holm

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:

Det indstilles til generalforsamlingen den 9. april 2015, at årsregnskabet for 2014/15 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2013 - 30. september 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der for indværende er usikkerhed, om der kan opnås tilstrækkeligt likviditet til finansiering af driften. Det er ledelsens vurdering, at den kan skaffe den fornødne likviditet. Vi er enige i at årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 9. april 2015

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

Sten Jørgensen
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i projektudvikling af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt den eneste ejendom selskabet ejet og aktiviteten er ophørt. Årets ordinær resultat udgør kr. -95.818, hvilket anses som utilfredsstillende Egenkapitalen pr. 30. september 2014 udgør kr. -781.176, selskabet har dermed tabt hele egenkapitalen, ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening, der henvises til note 1. i årsrapporten.

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. Regnskabet for 2014/15 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 2013/14 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.

Nettoomsætningen vedrør lejeindtægter fra ejendommen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg, med gevinst for øje, hvorved grunde og bygninger betragtes som investeringsejendom. 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, afkastkrav 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2013 -30. september 2014

Note	2013/14	2012/13
Bruttofortjeneste	134.648	97.692
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	369	18
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-230.835</u>	<u>-370.079</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-95.818</u>	<u>-272.369</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-95.818</u>	<u>-272.369</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-95.818</u>	<u>-272.369</u>
Disponeret i alt	<u>-95.818</u>	<u>-272.369</u>

Balance pr. 30. september

Note	2013/14	2012/13
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>12.145.200</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>12.145.200</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>12.145.200</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>40.935</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>40.935</u>
Likvide beholdninger	<u>193</u>	<u>-49</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>193</u>	<u>-49</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>193</u>	<u>40.886</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>193</u></u>	<u><u>12.186.086</u></u>

Balance pr. 30. september

Note	2013/14	2012/13
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-861.146	-765.328
Egenkapital i alt	-781.146	-685.328
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	12.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	12.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	349.389	300.640
Gæld til tilknyttede virksomheder	431.501	425.574
Anden gæld	0	145.200
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	449	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	781.339	871.414
 Gældsforpligtelser i alt	 781.339	 12.871.414
PASSIVER I ALT	193	12.186.086

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

fortsat drift

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvide af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

3. Eventualposter

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