

Ejendomsanpartsselskabet LPSF

CVR nr. 28 68 59 55

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
generalforsamling den 17. maj 2016

Dirigent

HELGE GEEST


Skagensgade 1
Postbox 76
DK-2630 Tåstrup

Tel: +45 43 50 50 50
Fax: +45 43 50 50 00
CVR nr. 53 37 19 14
www.ri.dk

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om selskabet	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9
Noter	11

Oplysninger om selskabet

Selskabets navn

Ejendomsanpartsselskabet LPSF

c/o 3F København
Peter Ibsens Allé 27
2400 København NV

Telefon: 88 92 32 82
E-mail regnskab-kbh@3f.dk

CVR nr. 28 68 59 55
Hjemsted København
Regnskabsår 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Bjarne Høpner, direktør
Helge Geest
Betina Lund

Revision

Revisionsinstituttet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Skagensgade 1
2630 Tåstrup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabet adresse

Ledelsesberetning

Ejendomsanpartsselskabet LPSF hovedaktivitet

Selskabets formåls er, at eje og drive ejendommen beliggende Peter Ipsens Allé 27, 2400 NV, samt hermed beslægtet virksomhed.

Ejendommen Peter Ipsens Allé 27 har i sin helhed og i hele perioden været udlejet til fagforeningen 3F København.

Fagforeningen 3F København ejer 100 % af anparterne i selskabet.

Væsentlige begivenheder i regnskabsåret.

Årets aktivitet har i al væsentlighed været almindelig drift af ejendommen.

Selskabets anpartskapital udgør kr. 20.125.000 og er i sin helhed tegnet af 3F København.

På selskabets ekstraordinære generalforsamling d. 2. december 2015 blev det vedtaget at

sælge ejendommen beliggende Peter Ipsens Allé 27, 2400 NV til 3F København i 2016.

Ejendomsanpartsselskabet LPSF vil herefter blive afviklet.


Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold


Årets resultat (overskud) på kr. 636.901 anses for tilfredsstillende.

Ejendomsanpartsselskabet LPSF

København d. 17. maj 2016.

Bestyrelse:


.....
Bjarne Høpner, direktør


.....
Helge Geest


.....
Betina Lund

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 17 maj 2016.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar–31. december 2015 for Ejendomsselskabet LPSF.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2016

Bestyrelse


Bjarne Høpner
direktør


Helge Geest


Betina Lund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet LPSF

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet PLSF for perioden 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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 vurdering 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 at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 17. maj 2016

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR- nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for selskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed. 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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning er husleje betalt af lejer med fradrag af ejendomsskatter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og- udgifter. Renteomkostninger på mellemregning med modervirksomheden er indarbejdet i regnskabet.

Foreningsskat og udskudt foreningsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat, der oplyses under eventualforpligtelser, måles efter den balanceorienterede gældsmedtode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Ejendommen Peter Ibsens Allé 27 afskrives over 100 år. Rest værdien er fastsat til 80% af anskaffelsessummen

Ombygningsudgifter 5 år

Inventar 5 år

Ejendommen er værdiansat til anskaffelsespris reduceret med afskrivninger og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2015

Note		2014 t.kr	
	Nettoomsætning	1.355.730	1.344
	Administrationsomkostninger	31.509	27
	Momsreguleringsforpligtelse	266.492	0
	Lokaleomkostninger	261.312	1.021
	Bruttoresultat	796.417	296
I	Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	84.210	113
	Driftsresultat før finansielle poster	712.207	183
	Andre finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	75.306	79
	Resultat før skat	636.901	104
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	636.901	104
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført til egenkapitalen	636.901	104

Balance pr. 31. december 2015

Note		2014 t.kr
	Aktiver	
	Grunde og bygninger	22.215.037
	Inventar	31.565
		<hr/>
1	Materielle anlægsaktiver	22.246.602
		<hr/>
	Materielle anlægsaktiver i alt	22.246.602
		<hr/>
	Tilgodehavende moms	0
		<hr/>
	Tilgodehavender	0
		<hr/>
	Likvide beholdninger	302.342
		<hr/>
	Omsætningsaktiver i alt	302.342
		<hr/>
	Aktiver i alt	22.548.944
		<hr/>
		22.471

Balance pr. 31. december 2015

Note		2014 t.kr
	Passiver	
	Anpartskapital	20.125.000
	Overført resultat	-4.998.750
2	Egenkapital	15.126.250
	Mellemregning med 3F København	6.974.665
3	Anden gæld	448.029
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.422.694
	Passiver i alt	22.548.944
4	Sikkerhedsstillelser	

Noter

				2014 t.kr.
Note 1. Materielle anlægsaktiver	Ejendom inkl. forbedrin- ger	Inventar	I alt	
Saldo 1. januar 2015	30.207.908	268.958	30.476.866	30.312
Tilgang i året	0	0	0	165
Afgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31. december	30.207.908	268.958	30.476.866	30.477
Opskrivninger 1. januar 2015	0	0	0	0
Tilgang i året	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	7.924.443	221.611	8.146.054	8.033
Afgang i året	0	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets afskrivninger	68.428	15.782	84.210	113
Af- og nedskrivninger 31. december	7.992.871	237.393	8.230.264	8.146
	22.215.037	31.565	22.246.602	22.331

Ejendomsvurderingen pr. 1. oktober for 2015 udgør kr. 20.000.000.

2014
t.kr.**Note 2. Egenkapital****Anpartskapital**

Anpartskapital 1. januar 2015	20.125.000	20.125
-------------------------------	------------	--------

Overført resultat

Egenkapital 1. januar 2015	-5.635.651	-5.740
----------------------------	------------	--------

Overført fra årets resultat, overskud	636.901	104
---------------------------------------	---------	-----

	-4.998.750	-5.636
--	-------------------	---------------

	15.126.250	14.489
--	-------------------	---------------

Note 3. Anden gæld

Skyldig vedr. advokat, afsat	0	0
------------------------------	---	---

Skyldig vedr. revision og regnskabsassistance, afsat	15.000	20
------------------------------------------------------	--------	----

Anden gæld	750	3
------------	-----	---

Momsreguleringsforpligtelse	266.492	0
-----------------------------	---------	---

Moms	165.787	0
------	---------	---

	448,029	133
--	----------------	------------

Note 4. Sikkerhedsstillelser

Der er lyst følgende ejerpantebreve

1.000.000

500.000

3.500.000

Alle ejerpantebreve er i selskabets egen beholdning.