

Ejendomsselskabet Lundevej 1 ApS

Færgeparken 7, 2 th
3600 Frederikssund
CVR-nr. 29 91 93 72

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2019



Kirsten Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Lundevej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 19. februar 2019

Direktion



Kirsten Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Lundevej 1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundevej 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

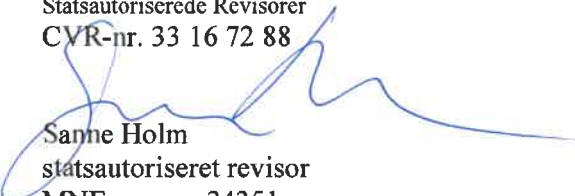
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse og virksomhedens pengeinstitut og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Frederikssund, den 19. februar 2019

LPOG ApS
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88



Sanne Holm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34351

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lundevej 1 ApS
Færgeparken 7, 2 th
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 29 91 93 72

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Stiftet: 22. september 2006

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Kirsten Rasmussen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 48.722, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.001.277.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ejendom er pt. ikke udlejet. Selskabets ledelse arbejder med forskellige scenarier, og forventer, at ejendommen enten afhændes eller udlejes i løbet af regnskabsåret 2018/19. Moderselskabet Kristen Rasmussen Holding ApS har ydet tilsagn om finansiel støtte med op til 200 tkr. til Ejendommen Lundevej 1 ApS frem til 1. oktober 2019 idet omfang og den takt, som det måtte være nødvendigt for, at selskabets sædvanlige drift kan opretholdes, og selskabet forsat kan afvikle sine forpligtigelser i takt med, at de forfalder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundevej 1 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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. Herudover 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.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Bruttofortjeneste		234.898	405
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-73.533</u>	<u>-74</u>
Resultat før finansielle poster		161.365	331
Finansielle indtægter	2	58.410	53
Finansielle omkostninger	3	<u>-157.256</u>	<u>-153</u>
Resultat før skat		62.519	231
Skat af årets resultat	4	<u>-13.797</u>	<u>-51</u>
Årets resultat		<u>48.722</u>	<u>180</u>
Overført resultat		<u>48.722</u>	<u>180</u>
		<u>48.722</u>	<u>180</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.577.004	4.650
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.577.004</u>	<u>4.650</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.577.004</u>	<u>4.650</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.567.427	1.484
Periodeafgrænsningsposter		24.153	18
Tilgodehavender		<u>1.591.580</u>	<u>1.502</u>
Likvide beholdninger		<u>59.444</u>	<u>233</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.651.024</u>	<u>1.735</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.228.028</u></u>	<u><u>6.385</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		876.277	827
Egenkapital	6	1.001.277	952
Hensættelse til udskudt skat		212.797	199
Hensatte forpligtelser i alt		212.797	199
Gæld til realkreditinstitutter		4.045.014	4.251
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.045.014	4.251
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	207.062	208
Gældsbrief		463.055	463
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	18
Selskabsskat		0	35
Anden gæld		281.323	259
Kortfristede gældsforpligtelser		968.940	983
Gældsforpligtelser i alt		5.013.954	5.234
Passiver i alt		6.228.028	6.385
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	8		
Sambeskatning mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>58.410</u>	<u>53</u>
	<u>58.410</u>	<u>53</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>157.256</u>	<u>153</u>
	<u>157.256</u>	<u>153</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	35
Årets udskudte skat	<u>13.797</u>	<u>16</u>
	<u>13.797</u>	<u>51</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2017	<u>5.444.632</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>5.444.632</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	794.095
Årets afskrivninger	<u>73.533</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>867.628</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u><u>4.577.004</u></u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	827.555	952.555
Årets resultat	0	48.722	48.722
Egenkapital 30. september 2018	125.000	876.277	1.001.277

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.459.138	4.252.076	207.062	3.111.554
	4.459.138	4.252.076	207.062	3.111.554

8 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der henvises til afsnittet "Den forventede udvikling" i ledelsesberetningen på side 4 vedrørende selskabets kapitalberedskab.

9 Sambeskatning mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomster m.v.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.252, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 4.577.