

Ejendomsselskabet Lalandia ApS

Strandvejen 60
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Erik Friedländer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Lalandia ApS
Strandvejen 60
2900 Hellerup

CVR-nr: 31418283
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Lalandia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31/05/2018

Direktion

Erik Friedländer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 01.05.2008

Årets resultat udgør kr. 182.064

Egenkapitalen pr. 31.12.2017 udgør: kr. 522.880

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2017 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af kontant salg fratrukket direkte omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrative funktioner, herunder vederlag m.v. til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsudgifter m.v. samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ejendomme afskrives med en forventet levetid på 60 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til kostpris, eller dagsværdi (børskurs), hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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 iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 233.548 | 345.596 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 233.548 | 345.596 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | -132 | 0 |
| Ordinært resultat før skat | | 233.416 | 345.596 |
| Skat af årets resultat | 2 | -51.352 | -76.031 |
| Årets resultat | | 182.064 | 269.565 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 182.064 | 269.565 |
| I alt | | 182.064 | 269.565 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.500.400 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 1.500.400 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.500.400 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 410.975 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 410.975 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 1.500.000 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 0 | 1.500.000 |
| Likvide beholdninger | | 26.770 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 437.745 | 1.500.000 |
| Aktiver i alt | | 1.938.145 | 1.500.000 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 289.000 | 289.000 |
| Overført resultat | | 233.880 | 51.816 |
| Egenkapital i alt | | 522.880 | 340.816 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 51.352 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 51.352 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 266.762 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.097.151 | 1.159.184 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.363.913 | 1.159.184 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.363.913 | 1.159.184 |
| Passiver i alt | | 1.938.145 | 1.500.000 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Registreret kapital mv. kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo | 289.000 | 51.816 | 340.816 |
| Årets resultat | 0 | 182.064 | 182.064 |
| Egenkapital, ultimo | 289.000 | 233.880 | 522.880 |

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Øvrige finansielle omkostninger | -132 | 0 |
| | -132 | 0 |

2. Skat af årets resultat

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat | 0 | 4.184 |
| Ændring af udskudt skat | 51.352 | 71.847 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | 51.352 | 76.031 |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Produktionsanlæg og maskiner kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Kostpris primo | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang | 1.500.400 | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 1.500.400 | 0 | 0 |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 0 | 0 | 0 |
| Årets afskrivning | 0 | 0 | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.500.400 | 0 | 0 |

4. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudt skat er beregnet til kr. 0.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har i regnskabsperioden beskæftiget 0 medarbejdere.

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Antal ansatte, primo | 0 | 0 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 | 0 |
| Antal ansatte, ultimo | 0 | 0 |