

LANDSKRONAGADE ApS

Landskronagade 25, 4
2100 København Ø

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/10/2018

Jens Peter Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden LANDSKRONAGADE ApS
Landskronagade 25, 4
2100 København Ø

CVR-nr: 34733619

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2017/18. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Der er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Direktionen er fortsat af den opfattelse, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

København, den 30/10/2018

Direktion

Jens Peter Kristensen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har i året udlejet fast ejendom. Selskabet har i året afsluttet renovering af ejendommen, hvorved indtjening vil forbedres de kommende år.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er iøvrigt ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 12.11.2012

Årets resultat udgør kr. 19.175

Egenkapitalen pr. 30.06.2018 sammensætter sig således:

Anpartskapital	80.000
Overført resultat	231.446
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
	311.446

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er iøvrigt fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag iøvrigt ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2017/18 og den økonomiske stilling pr. 30. juni 2018.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

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 værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til

virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger .
Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posterne indeholdt i posten Bruttofortjeneste.

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.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris, idet selskabets investeringsejendomme, dette såvel grunde som bygninger op/nedskrives til kontantværdien vurderet som investeringsejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på selskabets investeringsejendomme, som primært består af boligejendomme og grunde.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider måles til dagskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.
Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

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 acontoskatte.

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 indeværende 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		290.058	130.043
Resultat af ordinær primær drift		290.058	130.043
Øvrige finansielle omkostninger		-266.023	-263.197
Ordinært resultat før skat		24.035	-133.154
Skat af årets resultat	1	-4.860	29.294
Årets resultat		19.175	-103.860
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.175	
I alt		19.175	

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		13.023.513	11.398.085
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.023.513	11.398.085
Anlægsaktiver i alt		13.023.513	11.398.085
Andre tilgodehavender		118.968	29.294
Periodeafgrænsningsposter		7.228	0
Tilgodehavender i alt		126.196	29.294
Likvide beholdninger		449.902	981.954
Omsætningsaktiver i alt		576.098	1.011.248
Aktiver i alt		13.599.611	12.409.333

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		231.446	212.271
Egenkapital i alt		311.446	292.271
Gæld til realkreditinstitutter		7.791.777	7.856.049
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.005.403	2.932.112
Skyldig selskabsskat		5.288	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.802.468	10.788.161
Gæld til realkreditinstitutter		70.000	70.000
Gæld til banker		1.514.562	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		407	0
Skyldig selskabsskat		0	103.013
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		316.787	215.634
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		583.941	937.281
Periodeafgrænsningsposter		0	2.973
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.485.697	1.328.901
Gældsforpligtelser i alt		13.288.165	12.117.062
Passiver i alt		13.599.611	12.409.333

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital my. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	212.271	292.271
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	19.175	19.175
Egenkapital, ultimo	80.000	231.446	311.446

Udover ovenstående har der ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	5.288	-29.294
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-428	0
	<u>4.860</u>	<u>-29.294</u>

Den udskudte skat andrager (aktiv) kr. 0 (2017/18) og kr. 0 (2016/17).

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.398.085
Tilgang	1.625.428
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>13.023.513</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.023.513</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har optaget realkreditlån tkr. 8.000 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 300618 udgør tkr. 13.023.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshaver og selskabets direktør.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.