

# **LANDSKRONAGADE ApS**

Landskronagade 25, 2 tv  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/08/2016**

---

**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, 2 tv  
2100 København Ø

CVR-nr:                    34733619

Regnskabsår:            01/07/2015 - 30/06/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2015/16. 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 05/08/2016

## Direktion

Rasmus Peter Kristensen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet har i året udlejet fast ejendom. Selskabet forventer i det kommende år at foretage en gennemgribende renovering af ejendommen, hvorved indtjening vil forbedres.

## 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. 334.689

Egenkapitalen pr. 30.06.2016 sammensætter sig således:

Anpartskapital	80.000
Overført resultat	316.131
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
	396.131

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 2015/16 og den økonomiske stilling pr. 30. juni 2016.

## 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.

### **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

acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>725.453</b>	<b>308.930</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>725.453</b>	<b>308.930</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.876	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-290.841	-280.120
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>436.488</b>	<b>28.810</b>
Skat af årets resultat .....	1	-101.799	-16.105
<b>Årets resultat</b> .....		<b>334.689</b>	<b>12.705</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		334.689	
<b>I alt</b> .....		<b>334.689</b>	

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		9.977.181	9.977.181
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>9.977.181</b>	<b>9.977.181</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.977.181</b>	<b>9.977.181</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		17.791	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.791</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		1.004.748	927.008
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.022.539</b>	<b>927.008</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.999.720</b>	<b>10.904.189</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		316.131	-18.558
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>396.131</b>	<b>61.442</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.750.000	8.750.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		1.482.112	1.482.112
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.232.112</b>	<b>10.232.112</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		27.121	0
Skyldig selskabsskat .....		103.013	7.005
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		241.343	603.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>371.477</b>	<b>610.635</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.603.589</b>	<b>10.842.747</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.999.720</b>	<b>10.904.189</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital my. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-18.558	61.442
Betalt udbytte .....	0	0	0
Årets resultat .....	0	334.689	334.689
Egenkapital, ultimo .....	80.000	316.131	396.131

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

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	96.008	7.005
Ændring af udskudt skat	0	9.100
Regulering vedrørende tidligere år	5.791	0
	<u>101.799</u>	<u>16.105</u>

Den udskudte skat andrager (aktiv) kr. 0 (2015/16) og kr. 0 (2014/15).

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>9.977.181</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>9.977.181</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>9.977.181</u></b>

## 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 udstedt pantebreve tkr. 8.750 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 300616 udgør tkr. 10.784.

## **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.