

Ejendomsselskabet Lossius 1 ApS

Øresundsvej 92, 4 tv
2300 København S

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/03/2018

Trine Lossius Borg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Lossius 1 ApS Øresundsvej 92, 4 tv 2300 København S
	CVR-nr: 36910798
	Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
Bankforbindelse	Nordea Strandgade 3 1401 København DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 – 30. september 2017 for Ejendomsselskabet Lossius 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29/03/2018

Direktion

Trine Lossius Borg

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, udlejning både til private og erhverv samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har erhvervet en udlejningsejendom og er påbegyndt erhvervsudlejning i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter 30. september 2017 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgivne rabatter. Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af erhvervslejemål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til drift af ejendomme samt administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af de akkumulerede afskrivninger

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte poster.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag samt fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indeholder periodiserede indtægter.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		7.197	-2.000
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.600	0
Resultat af ordinær primær drift		-24.403	-2.000
Andre finansielle indtægter	1	289	324
Øvrige finansielle omkostninger		-35.941	
Ordinært resultat før skat		-60.055	-1.676
Skat af årets resultat		12.973	369
Årets resultat		-47.082	-1.307
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-47.082	-1.307
I alt		-47.082	-1.307

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.548.400	
Materielle anlægsaktiver i alt		1.548.400	
Anlægsaktiver i alt		1.548.400	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		65.000	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.045	5.783
Periodeafgrænsningsposter		367	
Tilgodehavender i alt		84.412	5.783
Likvide beholdninger		16.110	44.910
Omsætningsaktiver i alt		100.522	50.693
Aktiver i alt		1.648.922	50.693

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-48.389	-1.307
Egenkapital i alt		1.611	48.693
Gæld til realkreditinstitutter		912.317	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	912.317	
Gæld til banker		8.178	
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.225	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	2.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.591	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		700.000	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		734.994	2.000
Gældsforpligtelser i alt		1.647.311	2.000
Passiver i alt		1.648.922	50.693

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Renteindtægt tilknyttede virksomheder kr. 289

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	912.317	34.261	878.056	729.396
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	912.317	34.261	878.056	729.396

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskatter for de sambeskattede selskaber.