

# Ejendomsselskabet Lossius 1 ApS

Øresundsvej 92, 4 tv  
2300 København S

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

20/03/2019

Trine Lossius Borg  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Lossius 1 ApS  
Øresundsvej 92, 4 tv  
2300 København S

CVR-nr: 36910798  
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

# 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 et underskud før skat på kr. 70T hvilket ikke er tilfredsstillende. I næstkommende regnskabsår forventes overskud i selskabet.

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Der er ikke efter 30. september 2018 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.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>78.202</b>	<b>7.197</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-51.045	-31.600
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>27.157</b>	<b>-24.403</b>
Andre finansielle indtægter .....		3.059	289
Øvrige finansielle omkostninger .....		-100.379	-35.941
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-70.163</b>	<b>-60.055</b>
Skat af årets resultat .....		15.355	12.973
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-54.808</b>	<b>-47.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-54.808	-47.082
<b>I alt .....</b>		<b>-54.808</b>	<b>-47.082</b>

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		1.497.355	1.548.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.497.355</b>	<b>1.548.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.497.355</b>	<b>1.548.400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		76.313	65.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....			19.045
Udskudte skatteaktiver .....		28.328	
Periodeafgrænsningsposter .....			367
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>104.641</b>	<b>84.412</b>
Likvide beholdninger .....		38.679	16.110
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>143.320</b>	<b>100.522</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.640.675</b>	<b>1.648.922</b>



# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-103.197	-48.389
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-53.197</b>	<b>1.611</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		872.109	912.317
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>872.109</b>	<b>912.317</b>
Gæld til banker .....			8.178
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....			9.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		2.000	2.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		805.933	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		7.050	15.591
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		6.780	700.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>821.763</b>	<b>734.994</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.693.872</b>	<b>1.647.311</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.640.675</b>	<b>1.648.922</b>

# Noter

## 1. 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.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017/18</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1