

Ejendomsselskabet Lossius 1 ApS

Øresundsvej 92 4 tv
2300 København S

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/03/2020

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: 01/10/2018 - 30/09/2019

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. 17T hvilket ikke er tilfredsstillende. I næstkommende regnskabsår forventes overskud i selskabet.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter 30. september 2019 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		81.137	78.202
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.045	-51.045
Resultat af ordinær primær drift		30.092	27.157
Andre finansielle indtægter			3.059
Øvrige finansielle omkostninger		-46.800	-100.379
Ordinært resultat før skat		-16.708	-70.163
Skat af årets resultat		3.682	15.355
Årets resultat		-13.026	-54.808
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-13.026	-54.808
I alt		-13.026	-54.808

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.446.310	1.497.355
Materielle anlægsaktiver i alt		1.446.310	1.497.355
Anlægsaktiver i alt		1.446.310	1.497.355
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.313	76.313
Udsudte skatteaktiver		32.011	28.328
Tilgodehavender i alt		108.324	104.641
Likvide beholdninger		102	38.679
Omsætningsaktiver i alt		108.426	143.320
Aktiver i alt		1.554.736	1.640.675

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-116.223	-103.197
Egenkapital i alt		-66.223	-53.197
Gæld til realkreditinstitutter		831.250	872.109
Langfristede gældsforpligtelser i alt		831.250	872.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	2.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		760.182	805.933
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.407	7.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.120	6.780
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		789.709	821.763
Gældsforpligtelser i alt		1.620.959	1.693.872
Passiver i alt		1.554.736	1.640.675

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

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1