

# Landevejen 17 ApS

Albanigade 44  
5000 Odense C

Årsrapport  
8. september 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Tim Leckl  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Landevejen 17 ApS Albanigade 44 5000 Odense C
	CVR-nr: 37066176
	Regnskabsår: 08/09/2015 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Flakhaven 1 5000 Odense DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for selskabets 1. regnskabsår 8. september 2015 til 31. december 2016 for Landevejen 17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 8. september 2015 til 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2017

Direktion

Jens Sejer Holm

Odense, den, den 31/05/2017

**Direktion**

Jens Sejer Holm  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive virksomhed ved opkøb af ejendomme, udvikling/ombygge/reovering af disse, videresalg eller udleje af disse, købe byggeretter og forestå opførelse af boligejendom(me) med henblik på efterfølgende salg heraf eller udleje samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 163.440, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på minus kr. 113.440.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele kapitalen, men selskabets ledelse forventer at kunne reetablere kapitalen via positive resultater i virksomheden i de kommende år.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentligt betydning for årsrapporten for 2016.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Landevejen 17 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling taget hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lager af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpemidler og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a conto skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende afkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Selskabsskat 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 a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 8. sep 2015 - 31. dec 2016

	Note	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....	1	-95.807
Eksterne omkostninger .....		0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-95.807</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-95.807</b>
Andre finansielle indtægter .....		2.344
Øvrige finansielle omkostninger .....		-69.977
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-163.440</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-163.440</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-163.440
<b>I alt .....</b>		<b>-163.440</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		952.360
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>952.360</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>952.360</b>
Likvide beholdninger .....		2.409
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>2.409</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>954.769</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	50.000
Overført resultat .....		-163.440
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-113.440</b>
Gæld til banker .....		817.258
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>817.258</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		250.951
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>250.951</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.068.209</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>954.769</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst

## 2. Materielle aktiver i alt

1 Grunde og bygninger	Investerings- Ejendomme kr.
Tilgang i årets løb	952.360
Kostpris 31. december 2016	952.360
Værdiregulering 1. januar	0
Årets værdiregulering	0
Værdiregulering 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	952.360

## 3. Registreret kapital mv.

2 Egenkapital	Selskabskapital kr.	Overfør resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 8. september	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-163.440	-163.440
Egenkapital 31. december	<b>50.000</b>	<b>-163.440</b>	<b>-113.440</b>

## 4. Langfristede forpligtelser i alt

3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld 8. september kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.
Ansvarlig lånekapital	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0
Andre kreditinstitutter	0	679.683	20.497
Andre långivere	0	137.575	12.277
	0	817.258	32.774