

Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS

CVR-nr. 37 32 12 81

Brolæggerstræde 6
1211 København K

Årsrapport 2015/16

(regnskabsperiode 17. december 2015 - 31. december 2016)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2017, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.



Lennart Bent Lajboschitz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 17. december 2015 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. marts 2017

I direktionen:



Lennart Bent
Lajboschitz
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS
Brolæggerstræde 6
1211 København K

CVR-nr.: 37 32 12 81
Stiftet: 17. december 2015
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Første regnskabsår: 15. juli 2016 - 31. december 2016

Direktion

Lennart Bent Lajboschitz

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 17. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste		230.535
Af- og nedskrivninger	1	<u>-51.992</u>
Driftsresultat		178.543
Finansielle omkostninger		<u>-2.748</u>
Ordinært resultat før skat		175.795
Skat af årets resultat	2	<u>-38.675</u>
Årets resultat		<u>137.120</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført overskud		137.120
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		<u>0</u>
Disponeret i alt		<u>137.120</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u>
Grunde og bygninger	3	10.066.652
Materielle anlægsaktiver		<u>10.066.652</u>
Anlægsaktiver		<u>10.066.652</u>
Andre tilgodehavender		269.852
Kortfristede tilgodehavender		<u>269.852</u>
Likvide beholdninger		<u>151.238</u>
Omsætningsaktiver		<u>421.090</u>
Aktiver i alt		<u>10.487.742</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2016
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		131.450
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Egenkapital	4	181.450
Hensættelser til udskudt skat	5	38.675
Hensatte forpligtelser		38.675
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.061.660
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.061.660
Kortfristet del af langfristet gæld	6	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.900
Selskabsskat		0
Anden gæld		170.057
Kortfristede gældsforpligtelser		205.957
Gældsforpligtelser		10.267.617
Passiver i alt		10.487.742
Eventualforpligtelser og leasing	7	

Noter

	<u>2015/16</u>
1 Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger, grunde og bygninger	51.992
	<u>51.992</u>
2 Skat af årets resultat	
Skat af ordinært resultat	0
Regulering af udskudt skat	38.675
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<u>38.675</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
<i>Grunde og bygninger</i>	
Kostpris 17. december	0
Årets tilgang	10.118.644
	<u>10.118.644</u>
Kostpris 31. december	
	0
Afskrivninger 17. december	51.992
Årets afskrivninger	51.992
	<u>51.992</u>
Afskrivninger 31. december	
	<u>10.066.652</u>

Noter

	<u>2015/16</u>			
4 Egenkapital				
Anpartskapital 17. december	<u>50.000</u>			
Anpartskapital 31. december	<u>50.000</u>			
Overført resultat 17. december	0			
Stiftelsesomkostninger	-5.670			
Forslag til årets resultatfordeling	<u>137.120</u>			
Overført resultat 31. december	<u>131.450</u>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 17. december	0			
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0			
Udbetalt udbytte	0			
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	<u>0</u>			
Egenkapital 31. december	<u>181.450</u>			
5 Hensættelser til udskudt skat				
Udskudt skat 17. december	0			
Regulering af udskudt skat i året	<u>38.675</u>			
	<u>38.675</u>			
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31. december 2016	næste år	andel	efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>10.061.660</u>	<u>0</u>	<u>10.061.660</u>	<u>10.061.660</u>
	<u>10.061.660</u>	<u>0</u>	<u>10.061.660</u>	<u>10.061.660</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser og leasing

Selskabet indgår i sambeskatning med følgende selskaber:

- Mitco ApS (ultimativt moderselskab og administrationselskab)
- Mitco Ejendomme ApS (moderselskab)
- Investeringselskabet Mitco ApS
- Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS
- Ejendomsselskabet Peblinge Dossering 18 ApS
- Ejendomsselskabet St. Kongensgade 46 ApS
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS
- Vesterbrogade 72 ApS
- Ejendomsselskabet Fredensborg Bycenter ApS
- Ejendomsselskabet Frederikholms Kanal 16 ApS
- Petersholm ApS
- Hornbækhotellerne ApS
- GR Ejendomme ApS
- Strandlodsvej 3-5 ApS
- Ejendomsselskabet Tullinsgade 21 ApS
- Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS
- Hornbækhus og Villa Strand ApS
- Ejendomsselskabet Trekronegade 26 ApS
- Folkehuset Absalon ApS

Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning (lejeindtægter) fratrukket årets vareforbrug (driftsomkostninger), andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (lejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på lejere mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Scrapværdien for selskabets bygning udgør 80 % af anskaffessummen.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet 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 generalforsamlingen.

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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.