

Ejendomsselskabet Læsø K/S

CVR-nr. 38 27 09 82

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. maj 2019

Jan Paulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Læsø K/S.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Søborg, den 15. maj 2019

Direktion

Knud Erik Andersen
adm. direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Læsø K/S
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 38 27 09 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 20. december 2016

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Knud Erik Andersen, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er direkte eller indirekte at eje, opsætte, idriftsætte og drive solcelleanlæg i Danmark og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 69.378, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 35.858.

Selskabets drift har i erhvervsåret bestået i udlejning og drift af selskabets aktiver.

Selskabet forventer en forbedret drift i 2019.

Finansiering

Selskabets ejer har afgivet tilbagetrædeserklæring overfor andre kreditorer for sit tilgodehavende i selskabet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Læsø K/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret ift. sidste år bortset fra, at skønnet for levetiden af selskabets driftsbygning og stuehus fastsættes til 24 år pga. en ændret fremtidig anvendelse.

Resultatopgørelsen for 2018 samt egenkapitalen ved udgangen af 2018 forbedres hermed med 8.937 kr.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i danske kroner.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter samt fradrag af medgåede driftsomkostninger mv.

Nettoomsætning omfatter leje- og salgsindtægter m.v. i takt med, at selskabet erhverver ret hertil og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt administrationsomkostninger mv. som kan henføres til driften af selskabets grunde og bygninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger til banken samt mellemregning med ejer.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes skat af årets resultat samt indregnes aktuelle og udskudte skatteforpligtelser.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettighed måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheden afskrives i takt med at rettigheden anvendes/indtjenes.

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

	Levetid
Driftsbygning	24 år
Stuehus	24 år
Tilgodehavender	

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		168.668	-17.088
Af- og nedskrivninger af materielle- og immaterielle anlægsaktiver		-41.063	-50.000
Resultat før finansielle poster		127.605	-67.088
Finansielle omkostninger	1	-58.227	-38.147
Resultat før skat		69.378	-105.235
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		69.378	-105.235
Overført resultat		69.378	-105.235
		69.378	-105.235

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Rettigheder		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger		1.753.937	1.795.000
Driftsbygning		50.000	50.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.803.937</u>	<u>1.845.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.803.937</u>	<u>1.845.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		93.924	0
Andre tilgodehavender		2.514	2.615
Periodeafgrænsningsposter		5.347	5.318
Tilgodehavender		<u>101.785</u>	<u>7.933</u>
Likvide beholdninger		<u>45.235</u>	<u>17.048</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>147.020</u>	<u>24.981</u>
Aktiver i alt		<u>1.950.957</u>	<u>1.869.981</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital		-1.000	-1.000
Indbetalt virksomhedskapital		0	0
Overført resultat		-35.858	-105.235
Egenkapital		-35.858	-105.235
Kreditinstitut		1.386.000	1.540.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.386.000	1.540.500
Kreditinstitut	4	96.000	37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.000	23.596
Gæld til ejer		455.315	361.279
Anden gæld		21.500	12.341
Kortfristede gældsforpligtelser		600.815	434.716
Gældsforpligtelser i alt		1.986.815	1.975.216
Passiver i alt		1.950.957	1.869.981
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Ikke indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	1.000	0	-105.236	-104.236
Ikke indbetalt egenkapital	0	-1.000	0	-1.000
Årets resultat	0	0	69.378	69.378
Egenkapital 31. december 2018	1.000	-1.000	-35.858	-35.858

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger ejer	12.536	8.592
Finansielle omkostninger kreditinstitut	<u>45.691</u>	<u>29.555</u>
	<u>58.227</u>	<u>38.147</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Rettigheder</u>
Kostpris 1. januar 2018		0
Reklassificering		3.773
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>3.773</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		0
Årets nedskrivninger		3.773
Årets afskrivninger		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>3.773</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>0</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Driftsbygning
Kostpris 1. januar 2018	1.795.000	50.000
Reklassificering	-3.773	0
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2018	<u>1.791.227</u>	<u>50.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	0
Årets afskrivninger	<u>37.290</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>37.290</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.753.937</u>	<u>50.000</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitut	1.578.000	1.482.000	96.000	1.002.000
	1.578.000	1.482.000	96.000	1.002.000

5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke nogen garantiforpligtelser eller stillet pant.