

Ejendomsselskabet Læsø K/S

**Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg**

CVR-nr. 38 27 09 82

Årsrapport for 2016/17

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2018

Anne Wichmann
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 20. december - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. december 2016 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Læsø K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. december 2016 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 19. juni 2018

Direktion

Knud Erik Andersen
adm. direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Læsø K/S
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 38 27 09 82

Regnskabsperiode: 20. december 2016 - 31. december 2017

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 2016/17 udviser et underskud på kr. 105.235, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 105.235.

Selskabets drift har i erhvervsåret alene bestået i udlejning og drift af de på den erhvervede grund bestående bygninger.

Selskabet forventer en forbedret drift i 2018.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administrationsomkostninger samt diverse gebyrer til skøde mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid korrigeret for eventuel restværdi.

	Brugstid
Driftsbygning	2 år

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavende moms.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 20. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.
Huslejeindtægter		49.204
Direkte omkostninger		-20.080
Andre eksterne omkostninger		<u>-46.212</u>
Bruttoresultat		-17.088
Af- og nedskrivninger af driftsbygning		<u>-50.000</u>
Resultat før finansielle poster		-67.088
Finansielle omkostninger	1	<u>-38.147</u>
Resultat før skat		-105.235
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-105.235</u></u>
Overført resultat		<u>-105.235</u>
		<u><u>-105.235</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver		
Grunde		1.795.000
Driftsbygning		<u>50.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.845.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.845.000</u>
Andre tilgodehavender		2.615
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.318</u>
Tilgodehavender		<u>7.933</u>
Likvide beholdninger		<u>17.048</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>24.981</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.869.981</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		1.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital		<u>-1.000</u>
Indbetalt virksomhedskapital		0
Overført resultat		<u>-105.235</u>
Egenkapital		<u>-105.235</u>
Gæld til bank		<u>1.540.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.540.500</u>
Gæld til bank		37.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.596
Gæld til ejer		361.279
Anden gæld		<u>12.341</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>434.716</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.975.216</u>
Passiver i alt		<u>1.869.981</u>
Eventualposter m.v.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Ikke indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. december 2016	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	1.000	-1.000	0	0
Årets resultat	0	0	-105.235	-105.235
Egenkapital 31. december 2017	1.000	-1.000	-105.235	-105.235

Noter

	<u>2016/2017</u>	
	kr.	
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger		<u>38.147</u>
		<u>38.147</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde</u>	<u>Driftsbygning</u>
Kostpris 20. december 2016	0	0
Tilgang i årets løb	<u>1.795.000</u>	<u>100.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.795.000</u>	<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 20. december 2016	0	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.795.000</u>	<u>50.000</u>
3 Eventualposter m.v.		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke nogen garantiforpligtelser eller stillet pant.		