

Ejendommen Landlystvej ApS

Bachersmindevej 5G

2791 Dragør

CVR-nr. 38602764

Årsrapport 1. januar 2019 - 31. december 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2020

Claus Clausen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendommen Landlystvej 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 28. april 2020

Direktion

Claus Clausen
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Landlystvej ApS Bachersmindevej 5G 2791 Dragør
CVR-nr.	38602764
Stiftelsesdato	1. januar 2017
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Claus Clausen, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -4.191, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 1.444.992, og en egenkapital på kr. 443.242.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendommen Landlystvej ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af ydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelser.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		88.416	88.416
Andre eksterne omkostninger		-43.555	-45.970
Bruttoresultat		44.861	42.446
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.000	-29.000
Driftsresultat		15.861	13.446
Andre finansielle omkostninger		-12.635	-17.783
Resultat før skat		3.226	-4.337
Skat af årets resultat		-7.417	-4.749
Årets resultat		-4.191	-9.086
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.191	-9.086
Resultatdisponering		-4.191	-9.086

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.363.000	1.392.000
Materielle anlægsaktiver		1.363.000	1.392.000
Anlægsaktiver		1.363.000	1.392.000
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender	1	76.300	49.000
Tilgodehavender		76.300	49.000
Likvide beholdninger		5.692	30.480
Omsætningsaktiver		81.992	79.480
Aktiver		1.444.992	1.471.480

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		393.242	397.433
Egenkapital		443.242	447.433
Gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		986.000	986.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	986.000	986.000
Anden gæld		15.750	38.047
Kortfristede gældsforpligtelser		15.750	38.047
Gældsforpligtelser		1.001.750	1.024.047
Passiver		1.444.992	1.471.480
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

1. Andre tilgodehavender

Selskabet har har afgive tilbagetrædelseserklæring overfor debitor, på kr. 76.300, som indgår i regnskabsposten Andre tilgodehavender. Tilbagetrædelseserklæringen løber frem til 31/12 2020.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	986.000	0	986.000
	986.000	0	986.000

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor Gilbert Marketing & Research ApS på kr. 76.300.

Optaget byggelån i E/F for den i årsrapporten optaget i ejendommen kr. 1.853.971 fordelt på 60 lejligheder.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkredit er tinglyst realkreditpantebrev, hovedstol á kr. 986.000. Til sikkerhed overfor ejerforening er tinglyst ejerpantebrev, hovedstol á kr. 15.000. Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv, udgør pr statusdagen kr. 1.363.000.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Clausen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-787777045310

IP: 94.18.xxx.xxx

2020-04-28 12:41:22Z

NEM ID 

Claus Clausen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-787777045310

IP: 94.18.xxx.xxx

2020-04-28 12:42:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WA3A5-AF70E-448BMN-5DHIE-VIFQW-M43NU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>