

# Landlystvej 44 ApS

Bymuren 110 st tv  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/03/2020**

---

**Martin Gobjerg**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Landlystvej 44 ApS  
Bymuren 110 st tv  
2650 Hvidovre

CVR-nr: 38736191

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for 2019. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Der er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav og kravene i henhold til danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultatet.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hvidovre, den 01/03/2020

**Direktion**

Martin Grue Gobjerg

# Ledelsesberetning

## AKTIVITET

Selskabets formål er at investere i fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Ingen

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

### Økonomisk udvikling

Selskabet er stiftet pr. 22.6.2017

Årets resultat udgør kr. 207.275

Egenkapitalen pr. 31.12.2019 sammensætter sig således:

Anpartskapital	50.000
Overført resultat	316.861
Andre reserver	0
	366.861

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2019 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2019.

### Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, idet selskabets ejendomme fremadrettet ikke måles som investeringsejendomme.

Der er ikke sket ændring af sammenligningstal, idet dette er vurderet som uvæsentligt.

## Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## 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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætning, administrations- og produktionsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer, færdigvarer, ydelser og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. (af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste)

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter varekøb, fremmed arbejdskraft, vederlag mv til ansatte i produktionen, samt øvrige omkostninger som direkte kan henføres til produktionen, herunder afskrivninger på aktiver, som benyttes til produktionen.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter vederlag til sælgere, rejse- og repræsentationsomkostninger, reklame og udstillingsudgifter.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrative funktioner, herunder vederlag m.v. til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsudgifter m.v. samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

### **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**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsperioden er fastsat til 50 år. Restværdien er fastsat til 50%.

Aktiver med en kostpris på under 10 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvider**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**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 generalforsamling.

**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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>398.144</b>	<b>254.693</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-39.105	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>359.039</b>	<b>254.693</b>
Andre finansielle indtægter .....		350	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-93.857	-124.762
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>265.532</b>	<b>129.931</b>
Skat af årets resultat .....	1	-58.257	-43.824
<b>Årets resultat</b> .....		<b>207.275</b>	<b>86.107</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		207.275	
<b>I alt</b> .....		<b>207.275</b>	

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		5.332.640	5.350.085
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.332.640</b>	<b>5.350.085</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.332.640</b>	<b>5.350.085</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		53.730	51.782
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		100.000	0
Andre tilgodehavender .....		319.795	289.445
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>473.525</b>	<b>341.227</b>
Likvide beholdninger .....		193.089	262.142
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>666.614</b>	<b>603.369</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.999.254</b>	<b>5.953.454</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		316.861	109.586
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>366.861</b>	<b>159.586</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		56.084	40.159
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>56.084</b>	<b>40.159</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.116.900	3.311.942
Kreditinstitutter i øvrigt .....		2.000.000	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.116.900</b>	<b>5.311.942</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		210.000	200.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		16.379	13.173
Skyldig selskabsskat .....		42.332	3.665
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		190.698	224.929
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>459.409</b>	<b>441.767</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.576.309</b>	<b>5.753.709</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.999.254</b>	<b>5.953.454</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital my. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	109.586	159.586
Betalt udbytte .....	0	0	0
Årets resultat .....	0	207.275	207.275
Egenkapital, ultimo .....	50.000	316.861	366.861

Der har ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	42.332	3.655
Ændring af udskudt skat	15.925	40.159
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>58.257</u>	<u>43.814</u>
Den udskudte skat andrager	<u>56.084</u>	<u>40.159</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	5.350.085
Tilgang	21.660
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>5.371.745</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	39.105
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>39.105</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>5.332.640</b></u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er tinglyst pant ifht realkredit kr. 3.780.000 i selskabets ejendom

Der er tinglyst pant ifht långiver kr. 2.000.000 i selskabets ejendom.

Forfald langfristet gæld mellem 1 og 5 år kr. 2.950.000.

#### 4. Oplysning om ejerskab

##### Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshaver og direktør.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0