

Lipsen Ejendomme IVS

Hovedvejen 122, st th
2600 Glostrup

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/01/2019

Lisbeth Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Lipsen Ejendomme IVS
Hovedvejen 122, st th
2600 Glostrup

Telefonnummer: 40682142

e-mailadresse: Lisbeth_Pedersen@mail.dk

CVR-nr: 38298097

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet handel, service, udlejning af fast ejendom mv.

Resultat på den primære drift anses for utilfredsstillende, men det skyldes bl.a. betydelige vedligeholdelses-/istandsættelsesudgifter bl.a. som følge af lejerens vanrøgt af ejendomme, lejetab mv.

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

Der forventes en positiv udvikling i den kommende regnskabsperiode

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er valgt under hensyn til virksomhedens art og omfang.

Af konkurrencemæssige årsager vises alene bruttofortjenesten jf. Årsregnskabslovens § 32, stk. 1.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis er omtalt nedenfor.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder 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 oprindelige kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerende 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er identifikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvendingsværdi.

Resultatopgørelsen:

Bruttofortjeneste:

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten jf. årsregnskabslovens § 32, der er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til fx reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og evt. forskydninger 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 poster på direkte på egenkapitalen.

Balancen:**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerende af- og nedskrivninger. 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.

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid som er fastsat til 5 år. Scrapværdi 0%. For øvrige ejendomme er forventet brugstid sat til 50 år.

Aktiver med en kostpris på kr. 13.500 eller mindre omkostningsføres 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. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Passiver:**Udbytter:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udnyttelse indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuelt skat indregnes i balancen som beregnet skat, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing 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 ved balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsingsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-468.523	-970
Bruttoresultat		-468.523	-970
Resultat af ordinær primær drift		-468.523	-970
Øvrige finansielle omkostninger		-51.637	
Ordinært resultat før skat		-520.160	-970
Skat af årets resultat		114.435	213
Årets resultat		-405.725	-757
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-405.725	-757
I alt		-405.725	-757

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		14.417.714	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		295.734	0
Materielle anlægsaktiver i alt		14.713.448	0
Anlægsaktiver i alt		14.713.448	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.700	0
Tilgodehavende skat		114.435	213
Andre tilgodehavender		66.492	30
Tilgodehavender i alt		195.627	243
Likvide beholdninger		33.046	0
Omsætningsaktiver i alt		228.673	243
Aktiver i alt		14.942.121	243

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Overført resultat		-407.225	-757
Egenkapital i alt		-406.225	243
Gæld til realkreditinstitutter		8.204.799	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.204.799	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.011	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.035.536	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.143.547	
Gældsforpligtelser i alt		15.348.346	
Passiver i alt		14.942.121	243