

Lipsen Ejendomme IVS

Hovedvejen 122 st th
2600 Glostrup

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2020

Lisbeth Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Lipsen Ejendomme IVS
Hovedvejen 122 st th
2600 Glostrup

e-mailadresse: lipsenejendomme@gmail.com

CVR-nr: 38298097

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

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

Med baggrund i tidligere år og vilkår for 2019 anses resultatet for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der indtruffet en ikke-forudset verdensomspændende begivenhed, nemlig Covid-19, der har vist sig at have fået betydelig indvirkning i både indland og udland, herunder med rejserestriktioner, forsamlingsforbud mv., og dette har naturligvis både samfundsmæssige og økonomiske konsekvenser som er uforudsigelige.

Baseret på viden på tidspunkt for aflæggelse af årsregnskab har forholdet været af mindre betydning og så vidt vides har der ikke været forhold som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Der forventes en positiv udvikling i den kommende regnskabsperiode

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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/modtages, 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 som angives nedenfor og/eller iht. dagsværdi jf. ÅRL regler.

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. 13.900 eller mindre omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 udnytte 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 rengskabsmæssig 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).

Periodeafgrænsingsposter:

Periodeafgrænsingsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-1.942.652	-468.523
Bruttoresultat		-1.942.652	-468.523
Resultat af ordinær primær drift		-1.942.652	-468.523
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.625.000	
Øvrige finansielle omkostninger		-135.147	-51.637
Ordinært resultat før skat		547.201	-520.160
Skat af årets resultat		0	114.435
Årets resultat		547.201	-405.725
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		547.201	-405.725
I alt		547.201	-405.725

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		12.766.480	14.417.714
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		308.874	295.734
Materielle anlægsaktiver i alt		13.075.354	14.713.448
Anlægsaktiver i alt		13.075.354	14.713.448
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.100	14.700
Tilgodehavende skat			114.435
Tilgodehavender moms og afgifter		329.632	
Andre tilgodehavender		4.509	66.492
Tilgodehavender i alt		369.241	195.627
Likvide beholdninger		37.840	33.046
Omsætningsaktiver i alt		407.081	228.673
Aktiver i alt		13.482.435	14.942.121

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Andre reserver		39.000	
Overført resultat		29.811	-407.225
Egenkapital i alt		69.811	-406.225
Gæld til realkreditinstitutter		3.745.472	8.204.799
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.745.472	8.204.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.854.486	108.011
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.812.666	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			7.035.536
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.667.152	7.143.547
Gældsforpligtelser i alt		13.412.624	15.348.346
Passiver i alt		13.482.435	14.942.121

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1