

Investeringselskabet Lisbeth & Bjarne Dietz ApS
Ternevej 26
8240 Risskov

CVR-nr. 10 64 21 40

Årsrapport for
1. juli 2018 - 30. juni 2019
(Selskabets 32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2019

Dirigent
Bjarne Dietz

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for
Investeringselskabet Lisbeth & Bjarne Dietz ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter
vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27. november 2019

Direktion:

Bjarne Dietz

Bestyrelse:

Søren Lyager

Lisbeth Dietz

Bjarne Dietz

Jesper Dietz

Jacob Dietz

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet Lisbeth & Bjarne Dietz ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Lisbeth & Bjarne Dietz ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 27. november 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Investeringselskabet Lisbeth & Bjarne Dietz ApS Ternevej 26 8240 Risskov CVR nr.: 10 64 21 40 Regnskabsår: 01.07 - 30.06
Bestyrelse:	Søren Lyager Lisbeth Dietz Bjarne Dietz Jesper Dietz Jacob Dietz
Direktion:	Bjarne Dietz
Associerede virksomheder:	I/S Klostergade 56, Aarhus - Ejerandel 40% Dinilab ApS, Aarhus - Ejerandel 20%
Revisor:	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Investeringsselskabet Lisbeth & Bjarne Dietz ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i år valgt at ændre regnskabspraksis for ejendommen. Ejendommen bliver fra i år og fremadrettet indregnet som investeringsejendom. Investeringsejendommen følger fremover reglerne for dagsværdi.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne påvirker egenkapitalen, da tidligere binding for opskrivning på ejendommen er tilbageført.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af én udlejningsejendom beliggende i Aarhus N. Udlejningsejendommen har 4 lejemål.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret cashflow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 1-årig periode.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastbaserede modeller er karakteriseret ved, at de fremtidige pengestrømme ved at besidde en investeringsejendom kapitaliseres ved anvendelse af en diskonteringssats. Diskonteringssatsen fastsættes baseret på et markedsbaseret forrentningskrav for den enkelte investeringsejendom, det vil sige en sats, der afspejler aktuelle markedsvurderinger af usikkerhed forbundet med beløb og tidspunkt for pengestrømmene. De fremtidige pengestrømme fastsættes på baggrund af pålidelige skøn over størrelsen af og tidspunktet for de fremtidige ind- og udbetalinger, herunder skøn over størrelsen og tidspunktet for lejeindbetalinger, genudlejning af ikke-udlejede lokaler, afholdelse af reparations- og vedligeholdelsesarbejder, afholdelse af andre omkostninger forbundet med at besidde investeringsejendomme.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-114.008	-50.201
Personaleomkostninger	1	430.380	338.533
Resultat før afskrivninger		-544.388	-388.734
Afskrivninger		4.300	8.000
Værdiregulering, investeringsejendomme		0	700.000
Resultat af primær drift		-548.688	303.267
Resultat af kapitalinteresser	2	207.022	43.285
Finansielle indtægter	3	9.568	60.758
Finansielle omkostninger	4	91.318	143.627
Resultat før skat		-423.415	263.683
Skat af årets resultat	5	-93.942	65.909
Årets resultat		-329.473	197.774
Resultatdisponering			
Årets resultat		-329.473	197.774
Overført fra tidligere år		8.298.171	5.646.016
Til disposition		7.968.698	5.843.790
Forslag til resultatdisponering			
Årets henlæggelser til andre reserver		0	-2.560.181
Udlodning af udbytte		108.000	105.800
Overført til næste år		7.860.698	8.298.171
I alt		7.968.698	5.843.790

Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	7.000.000	7.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.049	19.349
Materielle anlægsaktiver i alt		7.015.049	7.019.349
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.404.568	1.397.546
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.404.568	1.397.546
Anlægsaktiver i alt		8.419.617	8.416.895
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		87.622	102.622
Andre tilgodehavender		10.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		35.765	34.722
Tilgodehavender i alt		133.387	137.345
Andre værdipapirer og kapitalandele		834.520	916.561
Værdipapirer og kapitalandele i alt		834.520	916.561
Likvide beholdninger		245.004	803.493
Likvide beholdninger i alt		245.004	803.493
Omsætningsaktiver i alt		1.212.911	1.857.399
Aktiver i alt		9.632.528	10.274.294

Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	7	200.000	200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	8	0	0
Forslag til udbytte	7	108.000	105.800
Overført overskud	7	7.860.698	8.298.171
Egenkapital i alt		8.168.698	8.603.971
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		767.225	861.167
Hensatte forpligtelser i alt		767.225	861.167
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.000	34.539
Anden gæld		665.605	774.617
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		696.605	809.156
<hr/>			
Gældsforpligtelser i alt		696.605	809.156
<hr/>			
Passiver i alt		9.632.528	10.274.294
<hr/>			
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	9		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2018/19	2017/18
	Gager og lønninger	246.206	334.005
	Pensioner	180.000	0
	Øvrige personaleomkostninger	4.174	4.528
	Personaleomkostninger i alt	430.380	338.533
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.		
2	Resultat af kapitalinteresser	2018/19	2017/18
	Resultatandel fra Dinilab ApS	3.994	-25.236
	Resultatandel fra I/S Klostergade 56	203.028	68.521
	Resultat af kapitalinteresser i alt	207.022	43.285
3	Finansielle indtægter	2018/19	2017/18
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	0	5.500
	Øvrige finansielle indtægter	9.568	55.258
	Finansielle indtægter i alt	9.568	60.758
4	Finansielle omkostninger	2018/19	2017/18
	Øvrige finansielle omkostninger	91.318	143.627
	Finansielle omkostninger i alt	91.318	143.627
5	Skat af årets resultat	2018/19	2017/18
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	-93.942	65.909
	Regulering af tidl. års skat	0	0
	Skat af årets resultat i alt	-93.942	65.909

Noter til årsrapporten

6	Investeringsejendomme	2018/19	2017/18
	Kostpris primo	4.238.540	4.238.540
	Regulering primo	2.761.460	2.061.460
	Regulering til dagsværdi	0	700.000
	Investeringsejendomme i alt	7.000.000	7.000.000

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Årlig leje, DKK 328.440
 Årlige omkostninger tilknyttet lejemålene, DKK 60.000
 Udlejningsprocent, 100%
 Afkastkrav, 3,83%

7	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	200.000	8.298.171	105.800	8.603.971
	Betalt udbytte	0	0	-105.800	-105.800
	Årets resultat	0	-329.473	0	-329.473
	Årets udbytte	0	-108.000	108.000	0
	Egenkapital ultimo	200.000	7.860.698	108.000	8.168.698

8	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	2018/19	2017/18
	Reserve for dagsværdi for investeringsaktiver primo	0	2.560.181
	Årets henlæggelse for reserver for investeringsaktiver	0	-2.560.181
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver i alt	0	0

9 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsselskab og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjarne Olaf Dietz

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-503819444536
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2019 kl.: 17:56:58
Underskrevet med NemID

Bjarne Olaf Dietz

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-503819444536
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2019 kl.: 17:56:58
Underskrevet med NemID

Søren Stig Lyager

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-723554633698
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 15:16:18
Underskrevet med NemID

Lisbeth Skjoldager Dietz

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-807886450023
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2019 kl.: 07:35:56
Underskrevet med NemID

Jesper Skjoldager Dietz

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-825454486140
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2019 kl.: 14:44:47
Underskrevet med NemID

Jacob Skjoldager Dietz

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-434798737650
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2019 kl.: 10:37:01
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
RID: 54385333
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 15:18:31
Underskrevet med NemID

Bjarne Olaf Dietz

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-503819444536
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 16:50:06
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b11258bNmu31190369