

**Investeringselskabet Lisbeth & Bjarne Dietz ApS**  
Ternevej 26  
8240 Risskov

**CVR-nr. 10 64 21 40**

**Årsrapport for**  
**1. juli 2017 - 30. juni 2018**  
**(Selskabets 31. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 23/11/2018

**Dirigent**



# 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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

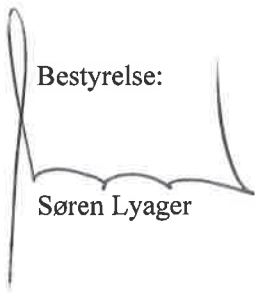
Risskov, den 5. november 2018

Direktion:



Bjarne Dietz

Bestyrelse:



Søren Lyager



Lisbeth Dietz



Bjarne 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 2017 - 30. juni 2018 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 5. november 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Morten Ballum Lind Birkebæk  
statsautoriseret revisor  
MNE34278

# Selskabsoplysninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Investeringselskabet 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. 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. 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
Indretning af lejede lokaler	3-10 år	0-10 %
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 salgsomkostninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Afkastbaserede modeller er karakteriseret ved, at de fremtidige pengestrømme ved at besidde en investeringsejendom kapitaliseres ved anvendelse af en diskonterings-sats. Diskonterings-satsen 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.

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

### **Depositum**

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 nominal værdi.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-50.201</b>	<b>20.188</b>
Personaleomkostninger	1	338.533	361.510
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>-388.734</b>	<b>-341.322</b>
Afskrivninger		8.000	53.234
Værdiregulering, investeringsejendomme		700.000	300.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>303.267</b>	<b>-94.556</b>
Resultat af kapitalinteresser	2	43.285	111.002
Finansielle indtægter	3	60.758	70.353
Finansielle omkostninger	4	143.627	43.682
<b>Resultat før skat</b>		<b>263.683</b>	<b>43.118</b>
Skat af årets resultat	5	65.909	8.034
<b>Årets resultat</b>		<b>197.774</b>	<b>35.084</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		197.774	35.084
Overført fra tidligere år		5.646.016	5.714.333
<b>Til disposition</b>		<b>5.843.790</b>	<b>5.749.416</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets henlæggelser til andre reserver		-2.560.181	0
Udlodning af udbytte		105.800	103.400
Overført til næste år		8.298.171	5.646.016
<b>I alt</b>		<b>5.843.790</b>	<b>5.749.416</b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	6.300.000
Investeringsejendomme	6	7.000.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.349	5.850
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.019.349</b>	<b>6.305.850</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.397.546	1.604.261
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.397.546</b>	<b>1.604.261</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.416.895</b>	<b>7.910.111</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		102.622	90.000
Andre tilgodehavender		0	430
Tilgodehavende selskabsskat		34.722	79.062
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>137.345</b>	<b>169.492</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		916.561	891.396
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>916.561</b>	<b>891.396</b>
Likvide beholdninger		803.493	1.169.621
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>803.493</b>	<b>1.169.621</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.857.399</b>	<b>2.230.509</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.274.294</b>	<b>10.140.620</b>

## Balance 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	200.000	200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	8	0	2.560.181
Forslag til udbytte	7	105.800	103.400
Overført overskud	7	8.298.171	5.646.016
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.603.971</b>	<b>8.509.597</b>
Hensættelse til udskudt skat		861.167	795.258
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>861.167</b>	<b>795.258</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.539	30.000
Anden gæld		774.617	798.765
Periodeafgrænsningsposter		0	7.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>809.156</b>	<b>835.765</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>809.156</b>	<b>835.765</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.274.294</b>	<b>10.140.620</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	9		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	Gager og lønninger	334.005	344.607
	Øvrige personaleomkostninger	4.528	16.903
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>338.533</b>	<b>361.510</b>
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.		
<b>2</b>	<b>Resultat af kapitalinteresser</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	Resultatandel fra Dinilab ApS	-25.236	6.865
	Resultatandel fra I/S Klostergade 56	68.521	104.137
	<b>Resultat af kapitalinteresser i alt</b>	<b>43.285</b>	<b>111.002</b>
<b>3</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	5.500	0
	Øvrige finansielle indtægter	55.258	70.353
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>60.758</b>	<b>70.353</b>
<b>4</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	Øvrige finansielle omkostninger	143.627	43.682
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>143.627</b>	<b>43.682</b>
<b>5</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	65.909	8.034
	Regulering af tidl. års skat	0	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>65.909</b>	<b>8.034</b>

## Noter til årsrapporten

<b>6</b>	<b>Investeringsjendomme</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	Kostpris primo	4.238.540	0
	Regulering primo	2.061.460	0
	Regulering til dagsværdi	700.000	0
	<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>7.000.000</b>	<b>0</b>

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Årlig leje, DKK 321.480  
 Årlige omkostninger tilknyttet lejemålene, DKK 60.000  
 Udlejningsprocent, 100%  
 Afkastkrav, 3,74%

<b>7</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	200.000	5.646.016	103.400	5.949.416
	Betalt udbytte	0	0	-103.400	-103.400
	Årets resultat	0	2.757.955	0	2.757.955
	Årets udbytte	0	-105.800	105.800	0
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>8.298.171</b>	<b>105.800</b>	<b>8.603.971</b>

<b>8</b>	<b>Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	Reserve for dagsværdi for investeringsaktiver primo	2.560.181	2.560.181
	Årets henlæggelse for reserver for investeringsaktiver	-2.560.181	0
	<b>Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.560.181</b>

### 9 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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