

E A/S Lymatas

Sortemosevej 14
3450 Allerød
CVR-nr. 11 71 21 18

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
16. februar 2020.



Pia Kook Schou Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for E A/S Lymatas.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 13. februar 2020

Direktion


Pia Schou Hansen

Bestyrelse

Lisbet Ellekjær



Mikael Schou Weidemann



Pia Schou Hansen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i E A/S Lymatas

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E A/S Lymatas for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet momsangivelser til SKAT for sent, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Brøndby, den 13. februar 2020

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 78 79


Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
mne15008

Selskabsoplysninger

Selskabet	E A/S Lymatas Sortemosevej 14 3450 Allerød
	CVR-nr.: 11 71 21 18
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lisbet Ellekjær Mikael Schou Weidemann Pia Schou Hansen
Direktion	Pia Schou Hansen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Bankforbindelser	Nordea Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at drive virksomhed med fast ejendom og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.169.726 mod 8.592.618 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 967.992 mod 5.199.808 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2018 forventede en bruttofortjeneste for 2019 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	3.169.726	8.592.618
2 Personaleomkostninger	-1.391.056	-1.286.178
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-499.859	-511.394
Resultat før finansielle poster	1.278.811	6.795.046
Andre finansielle indtægter	192.096	318.881
4 Øvrige finansielle omkostninger	-178.925	-164.001
Resultat før skat	1.291.982	6.949.926
5 Skat af årets resultat	-323.990	-1.750.118
Årets resultat	967.992	5.199.808

Forslag til resultatdisponering:

Udbytte for regnskabsåret	0	5.000.000
Overføres til overført resultat	967.992	1.644.344
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	0	-1.444.536
Disponeret i alt	967.992	5.199.808

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger	15.175.958	16.058.376
Materielle anlægsaktiver i alt	15.175.958	16.058.376
Andre tilgodehavender	920.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	920.000	0
Anlægsaktiver i alt	16.095.958	16.058.376
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	270.934	70.432
Periodeafgrænsningsposter	40.000	60.000
Tilgodehavender i alt	310.934	130.432
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.270.707	14.331.054
Værdipapirer i alt	9.270.707	14.331.054
Likvide beholdninger	1.997.621	1.931.746
Omsætningsaktiver i alt	11.579.262	16.393.232
Aktiver i alt	27.675.220	32.451.608

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
Reserve for opskrivninger	4.400.624	4.604.608
Overført resultat	5.081.469	3.909.493
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	5.000.000
Egenkapital i alt	19.482.093	23.514.101
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.434.430	2.452.188
Hensatte forpligtelser i alt	2.434.430	2.452.188
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.000	46.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.251.467	4.443.713
Selskabsskat	341.748	0
Anden gæld	2.119.482	1.995.606
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.758.697	6.485.319
Gældsforpligtelser i alt	5.758.697	6.485.319
Passiver i alt	27.675.220	32.451.608

1 Særlige poster

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhed:</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivnin-</u> <u>ger</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	10.000.000	6.049.144	2.265.149	10.000.000	28.314.293
Udloddet udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.644.344	5.000.000	6.644.344
Årets opskrivning	0	-1.444.536	0	0	-1.444.536
Egenkapital 1. januar 2019	10.000.000	4.604.608	3.909.493	5.000.000	23.514.101
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	967.992	0	967.992
Årets opskrivning	0	-203.984	203.984	0	0
	<u>10.000.000</u>	<u>4.400.624</u>	<u>5.081.469</u>	<u>0</u>	<u>19.482.093</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	953.781	7.009.411
	<u>953.781</u>	<u>7.009.411</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Andre driftsindtægter	953.781	7.009.411
Resultat af særlige poster netto	953.781	7.009.411

2019

2018

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	1.251.254	1.163.269
Pensioner	116.988	111.496
Andre omkostninger til social sikring	22.814	11.413
	<u>1.391.056</u>	<u>1.286.178</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

3

3

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på bygninger	499.859	511.394
	<u>499.859</u>	<u>511.394</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.900	41.700
Andre finansielle omkostninger	176.025	122.301
	<u>178.925</u>	<u>164.001</u>

5. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	341.748	1.759.846
Årets regulering af udskudt skat	-17.758	-9.728
	<u>323.990</u>	<u>1.750.118</u>

Noter

6. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2019	18.516.483	20.583.385
Afgang i årets løb	-291.869	-2.066.902
Kostpris 31. december 2019	18.224.614	18.516.483
Opskrivninger 1. januar 2019	5.903.343	7.755.313
Korrektion af tidligere opskrivninger	-261.518	-1.851.970
Opskrivninger 31. december 2019	5.641.825	5.903.343
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-8.361.450	-9.031.964
Årets afskrivninger	-499.859	-511.394
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	170.828	1.181.908
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-8.690.481	-8.361.450
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	15.175.958	16.058.376

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen pr. 29. maj 2019, i forbindelse med at det tidligere administrationselskab Lymatas Holding ApS CVR-nr. 10762200 blev opløst ved spaltning, og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E A/S Lymatas er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesteindeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lo kaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	9.850.000

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.