

**Lysningento ApS**

**Gørrilds Allé 13**

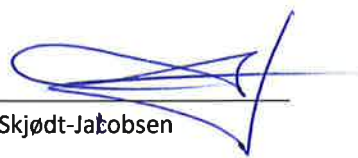
**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 26 65 41 22**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11/2 2016

  
\_\_\_\_\_  
Karsten Skjødt-Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Lysningento ApS  
Gørrilds Allé 13  
8920 Randers NV

Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	26 65 41 22
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Karsten Skjødt-Jakobsen

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Lysningento ApS.

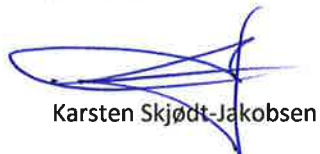
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 18. januar 2016

**Direktion:**



Karsten Skjødt-Jakobsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Lysningento ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Lysningento ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 18. januar 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

  
Erik Lund

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I beregningsgrundlaget indgår nettohuselejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendommen med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til egenkapitalen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>73.856</b>	<b>167</b>
	Værdiregulering investeringsejendomme	122.514	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-6.531	-7
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>189.839</b>	<b>161</b>
	Finansielle indtægter	500	1
	Finansielle omkostninger	-136.495	-156
	<b>Resultat før skat</b>	<b>53.844</b>	<b>5</b>
1	Skat af årets resultat	-12.651	1
	<b>Årets resultat</b>	<b>41.193</b>	<b>6</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	41.193	6
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>41.193</b>	<b>6</b>

Note	<b>Balance</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.175.000	5.052
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.504	25
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.193.504</b>	<b>5.078</b>
	Deposita	15.000	15
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>15.000</b>	<b>15</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.208.504</b>	<b>5.093</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	30
	Periodeafgrænsningsposter	6.500	7
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.500</b>	<b>37</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>27.245</b>	<b>38</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>33.745</b>	<b>76</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.242.249</b>	<b>5.168</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	386.542	345
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>511.542</b>	<b>470</b>
	Hensættelser til udskudt skat	383.669	371
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>383.669</b>	<b>371</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.511.384	2.727
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.511.384</b>	<b>2.727</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	180.000	140
	Kreditinstitutter	1.500.000	1.400
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.968	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.100	24
	Anden gæld	48.586	36
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.835.654</b>	<b>1.599</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.730.707</b>	<b>4.698</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.242.249</b>	<b>5.168</b>
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	12.651	-1	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>12.651</b>	<b>-1</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	345	470
Årets resultat	0	41	41
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>387</b>	<b>512</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

- 3 Hovedaktivitet**  
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

**4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Lysningen 2

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark er der tinglyst 2 stk. pantebrev i egen tilsammen nominelt DKK 2.197.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparkassen Kronjylland er der tinglyst ejerpantebrev i egen med nominelt DKK 900.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.775.000.

Værkstedsgården 14, 1. th.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er der pantebrev i ejendommen med nominel 747.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Inka Invest ApS er der pantebrev i ejendommen med nor 741.511.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.400.000.