


Lysholt Erhverv A/S

**Lysholt Allé 6
7100 Vejle**

CVR-nr. 27 23 97 22

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. marts 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lysholt Erhverv A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. marts 2016

Direktion



Jørgen Andersen
adm. direktør

Bestyrelse



Michael Andersen
formand



Hans-Henrik Eriksen
næstformand



Jørgen Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Lysholt Erhverv A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lysholt Erhverv A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 fejl-information, 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, om 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 vurdering 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Vejle, den 10. marts 2016

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Lars Tylvad Andersen
Statsautoriseret revisor


Lene Kampet Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lysholt Erhverv A/S
Lysholt Allé 6
7100 Vejle
Hjemmeside: www.lysholtparken.dk

CVR-nr.: 27 23 97 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juli 2003
Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Michael Andersen, formand
Hans-Henrik Eriksen, næstformand
Jørgen Andersen

Direktion

Jørgen Andersen, adm. direktør

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10
7100 Vejle

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. marts 2016, kl. 15.00, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udvikling, udlejning og salg af fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 14.657.341, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.141.135.

Underskuddet skyldes, at datterselskabet Buen 1 Vejle ApS har bidraget negativt til resultatet i 2015 via en ekstraordinær nedskrivning af værdien af ejendommen Løversysselvej 2, 7100 Vejle, med kr. 13,8 mio. De øvrige datterselskaber og associerede selskaber bidrager alle med positivt resultat.

Det er forventningen, at selskabet i 2016 vil opnå et bedre resultat end i 2015 dels via salg og udleje af fast ejendom dels via optimeringer i datterselskaber og associerede virksomheder.

Selskabets kreditfaciliteter vurderes at være tilstrækkelige til sikring af driften i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lysholt Erhverv A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Lysholt Erhverv A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-23.204	-584.294
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-14.211.181	533.807
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		27.872	-821.535
Finansielle indtægter	1	52.191	66.890
Finansielle omkostninger	2	-658.448	-633.236
Resultat før skat		-14.812.770	-1.438.368
Skat af årets resultat	3	155.429	213.467
Årets resultat		-14.657.341	-1.224.901

Resultatdisponering

	2015 kr.	2014 kr.
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-14.657.341	-1.224.901
	-14.657.341	-1.224.901

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		274.830	274.830
Materielle anlægsaktiver	4	274.830	274.830
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	8.557.579	22.768.760
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	6.162.295	6.134.423
Tilgodehavender i associerede virksomheder		4.036.016	4.040.240
Finansielle anlægsaktiver		18.755.890	32.943.423
Anlægsaktiver i alt		19.030.720	33.218.253
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.004.437	2.008.025
Andre tilgodehavender		0	132.752
Udskudt skatteaktiv		1.709.517	2.067.208
Selskabsskat		513.120	354.088
Tilgodehavender		4.227.074	4.562.073
Omsætningsaktiver i alt		4.227.074	4.562.073
Aktiver i alt		23.257.794	37.780.326

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		502.000	502.000
Overført resultat		<u>639.135</u>	<u>15.296.476</u>
Egenkapital	7	<u>1.141.135</u>	<u>15.798.476</u>
Ansvarlig lånekapital		4.493.890	4.455.643
Gæld til associerede virksomheder		<u>6.720.062</u>	<u>6.726.132</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>11.213.952</u>	<u>11.181.775</u>
Kreditinstitutter		4.317.262	5.005.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.145	16.416
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.377.821	3.706.221
Gæld til associerede virksomheder		2.106.762	2.042.289
Anden gæld		<u>66.717</u>	<u>29.656</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.902.707</u>	<u>10.800.075</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.116.659</u>	<u>21.981.850</u>
Passiver i alt		<u>23.257.794</u>	<u>37.780.326</u>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>52.191</u>	<u>66.890</u>
	<u>52.191</u>	<u>66.890</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	204.430	157.847
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	311.728	339.386
Andre finansielle omkostninger	<u>142.290</u>	<u>136.003</u>
	<u>658.448</u>	<u>633.236</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-150.032	-354.088
Årets udskudte skat	0	264.352
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-123.731
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-5.397</u>	<u>0</u>
	<u>-155.429</u>	<u>-213.467</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Forudbetaling for materielle anlægsaktiver</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>274.830</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>274.830</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>274.830</u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	27.126.973	10.126.973
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>17.000.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>27.126.973</u>	<u>27.126.973</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	-4.358.213	-4.892.020
Årets resultat	<u>-14.211.181</u>	<u>533.807</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>-18.569.394</u>	<u>-4.358.213</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>8.557.579</u>	<u>22.768.760</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Buen 1 Vejle ApS	Vejle	126.000	100%
LE 2 ApS	Vejle	125.000	100%

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	7.731.218	1.000.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>6.731.218</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>7.731.218</u>	<u>7.731.218</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	-1.596.795	-775.260
Årets resultat	<u>27.872</u>	<u>-821.535</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>-1.568.923</u>	<u>-1.596.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>6.162.295</u></u>	<u><u>6.134.423</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Green Tech Center A/S	Vejle	1.500.000	33%

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	502.000	15.296.476	15.798.476
Årets resultat	0	-14.657.341	-14.657.341
Egenkapital 31. december 2015	502.000	639.135	1.141.135

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	502.000	501.000	501.000	3.050.000	3.050.000
Tilgang i året	0	1.000	0	501.000	0
Afgang i året	0	0	0	-3.050.000	0
Selskabskapital 31. december 2015	502.000	502.000	501.000	501.000	3.050.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	4.455.643	4.493.890	0	0
Gæld til associerede virksomheder	6.726.132	6.720.062	0	0
	11.181.775	11.213.952	0	0

9 Eventualposter mv.

Der er indgået aftale om fælles kreditramme og selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut med en samlet ramme på 5 mill. kr. Aftalen er indgået sammen med datterselskaberne LE 2 ApS og Buen I Vejle ApS.

Noter til årsrapporten

9 Eventualposter mv. (Fortsat)

Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede virksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den forventede nettoforpligtelse udgør 0 tkr. pr. 31. december 2015.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Vecata Ejendomme A/S, Dandyvej 19, 7100 Vejle
Hanssen Ejendomme A/S, Storskovvej 8, 8721 Daugård