

Ejendommen Lyøvej 11-13 I/S

Lyøvej 11
5800 Nyborg
CVR-nr. 27761097

Årsrapport 01.10.2015 - 30.09.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.02.2017

Dirigent

Navn: Bjarne Riis

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2015/16	5
Balance pr. 30.09.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendommen Lyøvej 11-13 I/S

Lyøvej 11

5800 Nyborg

CVR-nr.: 27761097

Hjemsted: Nyborg

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Christian Nielsen

Bjarne Riis

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Ejendommen Lyøvej 11-13 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 17.02.2017

Direktion

Christian Nielsen

Bjarne Riis

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendommen Lyøvej 11-13 I/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Lyøvej 11-13 I/S for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 17.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Interessentskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende. Der forventes et overskud for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		609.300	612.000
Vareforbrug		(145.716)	(86.080)
Andre eksterne omkostninger		<u>(14.000)</u>	<u>(11.320)</u>
Bruttoresultat		449.584	514.600
Af- og nedskrivninger		<u>(57.770)</u>	<u>(57.770)</u>
Driftsresultat		391.814	456.830
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(165.725)</u>	<u>(227.101)</u>
Årets resultat		226.089	229.729
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>226.089</u>	<u>229.729</u>
		226.089	229.729

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>4.644.164</u>	<u>4.699.130</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.644.164</u>	<u>4.699.130</u>
Anlægsaktiver		<u>4.644.164</u>	<u>4.699.130</u>
Likvide beholdninger		<u>220.435</u>	<u>137.676</u>
Omsætningsaktiver		<u>220.435</u>	<u>137.676</u>
Aktiver		<u>4.864.599</u>	<u>4.836.806</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Overført overskud eller underskud		940.104	714.015
Egenkapital		940.104	714.015
Gæld til realkreditinstitutter		1.866.905	2.022.167
Bankgæld		1.452.139	1.641.820
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.319.044	3.663.987
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	302.032	250.000
Deposita		12.400	12.400
Anden gæld	4	283.019	188.404
Periodeafgrænsningsposter		8.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser		605.451	458.804
Gældsforpligtelser		3.924.495	4.122.791
Passiver		4.864.599	4.836.806
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Overført overskud el- ler under- skud kr.
Egenkapital primo	714.015
Årets resultat	<u>226.089</u>
Egenkapital ultimo	<u>940.104</u>

Noter

	2015/16	2014/15		
	kr.	kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger i øvrigt	165.725	188.737		
Øvrige finansielle omkostninger	0	38.364		
	165.725	227.101		
		Grunde og bygninger		
		kr.		
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		5.191.331		
Kostpris ultimo		5.191.331		
Af- og nedskrivninger primo		(489.397)		
Årets afskrivninger		(57.770)		
Af- og nedskrivninger ultimo		(547.167)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		4.644.164		
	Forfald inden for 12 måneder 2015/16	Forfald inden for 12 måneder 2014/15	Forfald efter 12 måneder 2015/16	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	142.032	125.000	1.866.905	1.381.073
Bankgæld	160.000	125.000	1.452.139	890.000
	302.032	250.000	3.319.044	2.271.073
			2015/16	2014/15
			kr.	kr.
4. Anden gæld				
Moms og afgifter			94.828	120.915
Andre skyldige omkostninger			188.191	67.489
			283.019	188.404

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.465 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.644 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen jf. kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris vedr. udlejning af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.